

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Katze Maja

registrikood: 14765203

tänava nimi, Telliskivi tn 49-26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10611

e-posti aadress: info@perton.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Varud	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Intressikulud	10
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 15 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Katze Maja OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte loodi Tallinnas Wismari tn 47a asuva kinnistu arendamiseks.

Korterid valmisid ja müüdi 2021. aastal.

Kuna üldhaldus-, turundus- ja müügikulud ei kapitaliseerita, enamuse neist kuludest aga jäävad arendus- ja ehitusperioodi, siis lõppes 2020. aasta 237 381 eurose kahjumiga ja negatiivse osakapitaliga. 2021. aastal teeniti 238 467 eurot kasumit ja omakapitaliks jäi 31.12.2021 seisuga 3 586 eurot.

Ettevõttel töötajaid ei ole ja juhatusele töötasu ei makstud.

Arendust, ehitust ja turundust koordineerib Perton Ehitus OÜ, kellelt ostetakse vastavad teenused sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 085	6 592	2
Nõuded ja ettemaksud	2 501	2 500	3
Varud	0	1 308 177	5
Kokku käibevarad	3 586	1 317 269	
Kokku varad	3 586	1 317 269	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	823 985	6
Võlad ja ettemaksud	0	728 165	7
Kokku lühiajalised kohustised	0	1 552 150	
Kokku kohustised	0	1 552 150	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-237 381	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 467	-237 381	
Kokku omakapital	3 586	-234 881	
Kokku kohustised ja omakapital	3 586	1 317 269	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 598 984	6 944	9
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-926 103	926 103	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-426 124	-987 470	10
Mitmesugused tegevuskulud	-573	-152 824	11
Muud ärikulud	-171	-552	
Ärikasum (kahjum)	246 013	-207 799	
Intressitulud	1 706	0	12
Intressikulud	-9 244	-27 793	13
Muud finantstulud ja -kulud	-8	-1 789	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	238 467	-237 381	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 467	-237 381	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Katze Maja OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest. Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse ning kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kuludid eraldi kogudes. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele või muude maksustatavate kulude tekkimisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapäraselt lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Katze Maja OÜ-s loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	1 085	6 592
Kokku raha	1 085	6 592

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	8,15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 501	2 501	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	8,15
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 468
Maamaks		577
Intress		552
Ettemaksukonto jääk	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	2 597

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	0	1 308 177
Kinnistu	0	382 074
Arenduskulud	0	926 103
Kokku varud	0	1 308 177

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud kokku	0	0						
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	812 185	812 185			8,75%	EUR	17.05.2021	
Seotud ettevõtetele	11 800	11 800			3,5%	EUR	30.06.2021	15
Lühiajalised laenud kokku	823 985	823 985						
Laenukohustised kokku	823 985	823 985						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021		Lisa nr
		12 kuu jooksul	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2020		Lisa nr
		12 kuu jooksul	
Võlad tarnijatele	418 858	418 858	
Maksuvõlad	2 597	2 597	4
Muud võlad	6 160	6 160	
Intressivõlad	6 160	6 160	
Saadud ettemaksed	300 550	300 550	
Tulevaste perioodide tulud	300 550	300 550	
Kokku võlad ja ettemaksed	728 165	728 165	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Osakapital	2 500	2 500	3
Osade arv (tk)	2	2	
<p>Ettevõtte on asutatud osakapitali sisse makseta.</p> <p>Vastavalt põhikirjale on osanikel kohustus tasuda osade eest 5 aasta jooksul või hiljemalt äriseadustikust tulenevate nõuete täitmiseks.</p> <p>Kohustus on üleval nõudena seotud osapoolte vastu.</p> <p>2021. aasta lõpuks kujunes kasumiks 238 467 eurot. (2020.aastal oli kahjum 237 381 eurot, kuna üld- ja turunduskulusid ei kapitaliseerita). Omakapital oli seisuga 31.12.2021 3 586.- eurot.</p>			

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 598 984	6 944
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 598 984	6 944
Kokku müügitulu	1 598 984	6 944
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitus	18 317	6 944
Kinnisvara müük	1 580 667	0
Kokku müügitulu	1 598 984	6 944

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Energia	503	0	
Soojusenergia	503	0	
Alltöövõtutööd	17 359	908 943	
Müügi- ja turunduskulud	16 260	61 367	
Liitumistasud	0	13 066	
Kinnistu	382 074	0	5
Järelvalve	8 000	0	
Muud	1 928	4 094	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	426 124	987 470	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 493
Juhtimis- ja bürooteenus	0	141 000
Lepingutasud	0	6 495
Notaritasud	570	3 081
Muud	3	755
Kokku mitmesugused tegevuskulud	573	152 824

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulu laenuidelt	1 705	0	15
Muud intressitulud	1	0	
Kokku intressitulud	1 706	0	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenuidelt	9 244	27 793
Kokku intressikulud	9 244	27 793

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangalaenu kohustistasu	-8	-1 789
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-8	-1 789

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500	3

Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 800	6
Kokku laenukohustised	0	11 800	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	418 453	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	418 453	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	153 500	153 500	0	1 705	
Kokku antud laenu	0	153 500	153 500	0	1 705	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	47 450	35 650	11 800	171	
Kokku laenukohustised	0	47 450	35 650	11 800	171	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 800	63 970	75 770	0	287	
Kokku laenukohustised	11 800	63 970	75 770	0	287	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				0
Kokku müüdid		12 770		0

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 359	380 000	1 101 695
Kokku ostetud	0	17 359	380 000	1 101 695

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2022

OÜ Katze Maja (registrikood: 14765203) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	25.02.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-237 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 467
Kokku	1 086
Katmine	
Kokku	1 086

Kasum jaotatakse vastavalt juhatuse otsustele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1580667	98.85%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	18317	1.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tiik	37804084224	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Marko Bäärs	37610254237	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@perton.ee