

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2021

aruandeaasta lõpp: 30.09.2022

ärinimi: Katusepapi 13 OÜ

registrikood: 14462715

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 110-118

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5113699

e-posti aadress: kristo.tihvan@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastale 01.10.2021-30.09.2022 enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige sai aasta aasta jooksul tasu 15 431 eur. Töötajaid ettevõttes ei olnud.

OÜ Katusepapi 13 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvara valdamist, korrastamist, edasirentimist üüritulu teenimise eesmärgil.

Näitaja	2022	2021
Tulu põhitegevusest	269 926	353 327
Puhaskasum	618 320	670 882
Puhasrentaablus %	229,07	189,87
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,37	0,21
ROA %	10,70	22,14
ROE %	49,89	108

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2022	30.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 678	15 045	
Nõuded ja ettemaksed	54 687	42 754	2
Kokku käibevarad	199 365	57 799	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 303 000	2 973 000	4
Kokku põhivarad	4 303 000	2 973 000	
Kokku varad	4 502 365	3 030 799	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 720	21 160	5
Võlad ja ettemaksed	470 751	251 788	6
Kokku lühiajalised kohustised	535 471	272 948	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 727 419	2 136 696	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 727 419	2 136 696	
Kokku kohustised	3 262 890	2 409 644	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	97 600	97 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	521 055	-149 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	618 320	670 882	
Kokku omakapital	1 239 475	621 155	
Kokku kohustised ja omakapital	4 502 365	3 030 799	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	Lisa nr
Müügitulu	269 926	353 327	8
Muud äritulud	622 128	582 531	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 899	-66 181	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 818	-2 625	
Tööjõukulud	-20 646	0	9
Muud ärikulud	-29 743	0	
Ärikasum (kahjum)	782 948	867 052	
Intressikulud	-164 864	-196 170	
Muud finantstulud ja -kulud	236	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	618 320	670 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	618 320	670 882	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti Finantsaruandluse Standardit. Eesti Finantsaruandluse Standard tugineb rahvusvaheliselt

tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (alates 01.01.2016 20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Katusepapi 13 OÜ emaeettevõtte;
- b) sidus- ja tütarettevõtted;

- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 d) tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani kontrolli alla kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 433	18 433
Ostjatelt laekumata arved	18 433	18 433
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 254	36 254
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 687	54 687
	30.09.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 021	35 021
Ostjatelt laekumata arved	35 021	35 021
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 733	7 733
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 754	42 754

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.09.2022		30.09.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	20 133			3 544
Maamaks		270		270
Ettemaksukonto jääk	16 121		7 733	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 254	270	7 733	3 814

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.09.2020	2 390 469
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	582 531
30.09.2021	2 973 000
Ostud ja parendused	707 873
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	622 127
30.09.2022	4 303 000

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	269 926	350 654
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 248	46 882

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.09.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 307 599	64 720	2 242 879	
Laen omanikult	444 515		444 515	
Laen	40 025		40 025	
Pikaajalised laenud kokku	2 792 139	64 720	2 727 419	
Laenukohustised kokku	2 792 139	64 720	2 727 419	

	30.09.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajaline laen				
Lühiajaline laen omanikult				
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 629 116	21 160	1 607 956	
Laen omanikult	488 715		488 715	
Laen	40 025		40 025	
Pikaajalised laenud kokku	2 157 856	21 160	2 136 696	
Laenukohustised kokku	2 157 856	21 160	2 136 696	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.09.2022	30.09.2021
Ehitised	4 303 000	2 973 000
Kokku	4 303 000	2 973 000

Pangalaenu tagatiseks on hoone aadressiga Katusepapi 13, Tallinn.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 724	13 724
Maksuvõlad	270	270
Muud võlad	456 295	456 295
Intressivõlad	282 265	282 265
Muud viitvõlad	174 030	174 030
Saadud ettemaksed	462	462
Muud saadud ettemaksed	462	462
Kokku võlad ja ettemaksed	470 751	470 751
	30.09.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 923	47 923
Maksuvõlad	3 814	3 814
Muud võlad	199 051	199 051
Intressivõlad	199 051	199 051
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide tulud	538	538
Muud saadud ettemaksed	462	462
Kokku võlad ja ettemaksed	251 788	251 788

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.09.2022	30.09.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	911 500	416 844
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	227 875	104 211
Kokku tingimuslikud kohustised	1 139 375	521 055

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	269 926	353 327
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	269 926	353 327
Kokku müügitulu	269 926	353 327
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rent	269 926	353 327
Kokku müügitulu	269 926	353 327

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Palgakulu	15 431	0
Sotsiaalmaksud	5 215	0
Kokku tööjõukulud	20 646	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Risttuli OÜ
---	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.09.2022	30.09.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 433	34 484
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 433	34 484
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	282 265	199 051
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 672	45 956
Kokku võlad ja ettemaksed	291 937	245 007

PIKAAJALISED	30.09.2022	30.09.2021
Laenukohustised		

Emaettevõtja	444 515	488 715
Kokku laenukohustised	444 515	488 715

LAENUKOHUSTISED	30.09.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.09.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	487 515	1 200	0	488 715	107 713
Kokku laenukohustised	487 515	1 200	0	488 715	107 713

LAENUKOHUSTISED	30.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.09.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	488 715	25 000	69 200	444 515	83 215
Kokku laenukohustised	488 715	25 000	69 200	444 515	83 215

MÜÜDUD	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	265 120		349 254
Kokku müüdnud	265 120		349 254

OSTETUD	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	533 843	26 500	
Kokku ostetud	533 843	26 500	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.10.2021 - 30.09.2022	01.10.2020 - 30.09.2021
Arvestatud tasu	15 431	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2023

Katusepapi 13 OÜ (registrikood: 14462715) 01.10.2021 - 30.09.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO TIHVAN	Juhatuse liige	20.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Katusepapi 13 OÜ osanikule

Olen üle vaadanud Katusepapi 13 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.09.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Katusepapi 13 OÜ finantsseisundit seisuga 30.09.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

20.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Katusepapi 13 OÜ (registrikood: 14462715) 01.10.2021 - 30.09.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	20.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	521 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	618 320
Kokku	1 139 375

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	269926	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Risttuli OÜ	11810251	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5113699
E-posti aadress	kristo.tihvan@mail.ee