

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2023

aruandeaasta lõpp: 30.09.2024

ärinimi: Katusepapi 13 OÜ

registrikood: 14462715

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 110-118

postisihthnumber: 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	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastale 01.10.2023-30.09.2024 enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega (EMTAK 68201). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal. Juhatusel liige tasu ei saanud. Töötajaid ettevõttes ei olnud.

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

Näitaja	2024	2023
Tulu põhitegevusest	449 796	413326
Puhaskasum	51 558	25877
Puhasrentaablus %	11,46	6,26
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,49	0,47
ROA %	1,15	0,57
ROE %	3,92	2,05

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)

	30.09.2024	30.09.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 774	25 552	
Finantsinvesteeringud	87 120	119 335	
Nõuded ja ettemaksed	72 446	59 542	2
Kokku käibevarad	197 340	204 429	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 303 000	4 303 000	4
Kokku põhivarad	4 303 000	4 303 000	
Kokku varad	4 500 340	4 507 429	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 165	79 191	5
Võlad ja ettemaksed	354 424	360 371	6
Kokku lühiajalised kohustised	406 589	439 562	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 776 841	2 802 515	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 776 841	2 802 515	
Kokku kohustised	3 183 430	3 242 077	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	97 600	97 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 165 252	1 139 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 558	25 877	
Kokku omakapital	1 316 910	1 265 352	
Kokku kohustised ja omakapital	4 500 340	4 507 429	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023	Lisa nr
Müügitulu	449 796	413 326	8
Muud äritulud	621	462	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 391	-57 517	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 559	-9 266	
Muud ärikulud	-43 764	-29 743	
Ärikasum (kahjum)	330 703	317 262	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-15 340	0	
Intressikulud	-249 574	-280 111	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 231	-11 274	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 558	25 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 558	25 877	

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 aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühivormil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks loetakse:

a) Katusepapi 13 OÜ emaeettevõtte;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 595	11 595
Ostjatelt laekumata arved	11 595	11 595
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135	135
Ettemaksed	60 716	60 716
Muud makstud ettemaksed	60 716	60 716
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 446	72 446
	30.09.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60	60
Ostjatelt laekumata arved	60	60
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 578	3 578
Ettemaksed	55 904	55 904
Muud makstud ettemaksed	55 904	55 904
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 542	59 542

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.09.2024		30.09.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				237
Maamaks		428		270
Ettemaksukonto jääk	135		3 578	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	428	3 578	507

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.09.2022	4 303 000
30.09.2023	4 303 000
30.09.2024	4 303 000

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	383 550	308 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	61 390	52 931

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	30.09.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 193 091	52 165	2 140 926		4-4,6%+EURIBOR	EUR	12.2026
Laen omanikult	612 415		612 415		3%	EUR	20.09.2028
Laen	23 500		23 500		6%	EUR	02.2029
Pikaajalised laenud kokku	2 829 006	52 165	2 776 841				
Laenukohustised kokku	2 829 006	52 165	2 776 841				
	30.09.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	25 000	25 000			6%	EUR	02.2024
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 243 991	54 191	2 189 800		4-4,6%+EURIBOR	EUR	12.2026
Laen omanikult	612 715		612 715		18%	EUR	20.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	2 856 706	54 191	2 802 515				
Laenukohustised kokku	2 881 706	79 191	2 802 515				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.09.2024	30.09.2023
Ehitised	4 303 000	4 303 000
Kokku	4 303 000	4 303 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 306	6 306
Maksuvõlad	428	428
Muud võlad	347 690	347 690
Intressivõlad	336 081	336 081
Muud viitvõlad	11 609	11 609
Kokku võlad ja ettemaksed	354 424	354 424
	30.09.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 979	3 979
Võlad seotud osapooltele	1 469	1 469
Maksuvõlad	507	507
Muud võlad	334 958	334 958
Intressivõlad	323 349	323 349
Muud viitvõlad	11 609	11 609
Saadud ettemaksed	19 458	19 458
Muud saadud ettemaksed	19 458	19 458
Kokku võlad ja ettemaksed	360 371	360 371

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.09.2024	30.09.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	973 448	932 201
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	243 362	233 050
Kokku tingimuslikud kohustised	1 216 810	1 165 251

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	449 796	413 326
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	449 796	413 326
Kokku müügitulu	449 796	413 326
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma kinnisvara rent ja käitlus	449 796	413 326
Kokku müügitulu	449 796	413 326

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Ristuli OÜ
--	------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.09.2024	30.09.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 534	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 723	55 904
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 257	55 904
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	336 081	323 349
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 458
Kokku võlad ja ettemaksed	336 081	342 807

PIKAAJALISED	30.09.2024	30.09.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	612 415	612 715
Kokku laenukohustised	612 415	612 715

LAENUKOHUSTISED	30.09.2022	Saadud laenud	30.09.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	444 515	168 200	612 715	133 634
Kokku laenukohustised	444 515	168 200	612 715	133 634

LAENUKOHUSTISED	30.09.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.09.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	612 715	12 050	1 350	612 415	18 683
Kokku laenukohustised	612 715	12 050	1 350	612 415	18 683

MÜÜDUD	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	437 791	403 716
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000
Kokku müüdud	437 791	408 716

OSTETUD	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	162 421
Kokku ostetud	0	162 421

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2025

Katusepapi 13 OÜ (registrikood: 14462715) 01.10.2023 - 30.09.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO TIHVAN	Juhatuse liige	13.02.2025

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 30.09.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglaselt väärtuses. 30.09.2022 seisuga on kinnistu õiglaseks väärtuseks hinnatud sõltumatu eksperdi poolt 4 303 000 eurot. 30.09.2023 ja 30.09.2024 seisuga hindamist tehtud ei ole. Sellest tingituna ei ole mul võimalik hinnata, kui palju võis 30.09.2023 ja 30.09.2024 seisuga kinnistu õiglane väärtus erineda selle bilansilisest väärtusest ning kui palju oleks sellest mõjutatud ettevõtte varad, majandusaasta tulem ning omakapital.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et Katusepapi 13 OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Katusepapi 13 OÜ finantsseisundit seisuga 30.09.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raali Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

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

14.02.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Katusepapi 13 OÜ (registrikood: 14462715) 01.10.2023 - 30.09.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	14.02.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.09.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 165 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 558
Kokku	1 216 810
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 216 810
Kokku	1 216 810

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	449796	100.00%	Jah