

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kappeli maailm OÜ

registrikood: 12848244

tänavatänu nimi, J. Kappeli tn 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 53472767, +372 55523351

e-posti aadress: anneli.annus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Kappeli Maailma OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja investeringute juhtimine.

Firma on loodud, et teenida kinnisvarainvesteeringult renditulu.

Firma hallata on 2 korterelamut J. Kappeli 10a ja J. Kappeli 10.

2015. a. alustati Kappeli 10a renoveerimisega, mis lõpetati täielikult märtsis 2017.

Renoveeriti kogu J. Kappeli 10a korterelamu, milles on 4 korterit üldpinnaga 223,9 m². Renoveeriti sokkel, fassaadid, aknad ja ukse, katus, kinnistussisene vee ja kanalisatsiooni trass, ehitati välja дренаaz. J. Kappeli 10 majja ehitati gaasikatlalruium, mis teenindab nii J. Kappeli 10a kui ka J. Kappeli 10 maja.

2018 väljastati J. Kappeli 10a majale kasutusluba.

2018 a. alustati intensiivselt J. Kappeli 10 korterelamu renoveerimisega st katus, fassaad, ukse ja aknad.

2019 a lõpetati J. Kappeli 10 korterelamu väline renoveerimine.

2020 a. jätkusid korterelamu J. Kappeli 10 sisemised renoveerimistööd.

2021.a. väljastati J. Kappeli 10 majale kasutusluba.

2020 aastal osutati J. Kappeli 10 majas majutusteenust ning J. Kappeli 10a majas olid korterid vahelduva eduga välja üüritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 033	661
Nõuded ja ettemaksed	3 108	2 678
Varud	0	900
Kokku käibevarad	4 141	4 239
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 331 547	1 217 547
Kokku põhivarad	1 331 547	1 217 547
Kokku varad	1 335 688	1 221 786
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	93 863	79 170
Võlad ja ettemaksed	28 326	17 847
Kokku lühiajalised kohustised	122 189	97 017
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	696 072	693 916
Kokku pikaajalised kohustised	696 072	693 916
Kokku kohustised	818 261	790 933
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 353	308 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 426	119 675
Kokku omakapital	517 427	430 853
Kokku kohustised ja omakapital	1 335 688	1 221 786

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	72 219	32 220
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 502	-215 435
Mitmesugused tegevuskulud	-8 778	-4 578
Tööjõukulud	-10 083	-1 954
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-25 500
Muud ärikulud	0	345 125
Ärikasum (kahjum)	-19 144	129 878
Intressikulud	-8 282	-10 203
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 426	119 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 426	119 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1.1. Üldine informatsioon

KAPPELI MAAILMA OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud [eurodes / tuhandetes eurodes]

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus

KAPPELI MAAILMA OÜ omandis on kaks maja.

Üks maja on renoveeritud ning seal asuvad korterid on ümber hinnatud vara õiglases väärtuses. Õiglases väärtuses ümberhindamise aluseks oli kinnisvarabüroo poolt väljastatud hindamisakt.

04.10.2016 hindas UUSMAA kinnisvara J. Kappeli 10a/3 korteriomandi ning selle alusel kajastati ka teised korteriomandid J, Kappeli 10a majas. 2018 aastal hindas Arco Vara J. Kappeli 10a/4 korteriomandi.

Seega on J. Kappeli 10a majas asuvad korteriomandid kajastatud õiglases väärtuses ning aluseks on võetud kinnisvarabüroo poolt väljastatud hindamisakt.

Teise maja osas on teostatud parendustööd 2018 aastal st katus ja fassaad.

Parendused jätkusid ka 2019 aastal, kommunikatsioonid st vesi-ja kanalisatsioon, elekter, küttesüsteem.

2019 a peale parendustöid hinnati ka teine maja ümber vara õiglases väärtuses.

20.05.2020 hindas UUSMAA kinnisvara J. Kappeli 10 korteriomandi ning selle alusel on kajastatud ka teised korteriomandid J, Kappeli 10 majas st õiglases väärtuses.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ettevõttel on võetud pikaajaline pangalaen teise maja renoveerimiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	1 033	661

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 456	1 449
Sotsiaalmaksud	2 627	505
Kokku tööjõukulud	10 083	1 954
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Kappeli maailm OÜ (registrikood: 12848244) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ANNUS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 426
Kokku	514 927

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 426
Kokku	514 927

katta

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72219	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ARGO ALANIIT	38905046516	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55523351
Mobiiltelefon	+372 53472767
E-posti aadress	anneli.annus@gmail.com