

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: CEPPA KAPITALI OÜ

registrikood: 11066462

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 170-50
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13424

telefon: +372 5274611

e-posti aadress: toomasg@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ceppa Kapitali OÜ põhitegevuseks on elukondliku kinnisvara pika-ajaline üüritegevus. 2023. aastal jäid ettevõtlusmahud võrreldes eelmise perioodiga samale tasemele. 2023. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 719	34 653
Finantsinvesteeringud	186 059	29 855
Nõuded ja ettemaksed	1 469	317
Kokku käibevarad	205 247	64 825
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	77 617	24 117
Kinnisvarainvesteeringud	800 121	628 074
Kokku põhivarad	877 738	652 191
Kokku varad	1 082 985	717 016
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	178 048	15 551
Kokku lühiajalised kohustised	178 048	15 551
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	139 959	50 000
Kokku pikaajalised kohustised	139 959	50 000
Kokku kohustised	318 007	65 551
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Muud reservid	479 000	479 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 909	123 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 513	46 129
Kokku omakapital	764 978	651 465
Kokku kohustised ja omakapital	1 082 985	717 016

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	81 283	84 211
Muud äritulud	56 742	1 050
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 077	-14 926
Mitmesugused tegevuskulud	-6 939	-4 639
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 377	-17 399
Ärikasum (kahjum)	97 632	48 297
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 684	-4 301
Intressikulud	-993	-1 700
Muud finantstulud ja -kulud	13 190	3 833
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 513	46 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 513	46 129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhiselt ning ettevõtte jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Esitus- ja arvestusvaluutaks on euro.

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

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised aruandekuupäeval on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast ning deposiidid, mille tähtaeg ületab 3-kuulist perioodi alates aruandekuupäevast, kuid mille tähtaeg ei ole hilisem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid ning deposiidid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi (ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetamismaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Kasuliku elueana on kinnisvaral kasutatud 50 aastat ja kinnisvara parendustöödel 15 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; välja arvatud tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu.

Tulud

Tuluna teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaolevat tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, teenus on osutatud, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ainuosanikku;
- tegevjuhtkonda;
- sidusettevõtjaid;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	107 395		107 395
Soetamine	5 643		5 643
Müük müügihinnas või lunastamine	-78 882		-78 882
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 301		-4 301
31.12.2022	29 855		29 855
Kajastatud õiglasest väärtuses	29 855		29 855
Soetamine	5 780	187 646	193 426
Müük müügihinnas või lunastamine	-36 146	-4 760	-40 906
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	511	3 173	3 684
31.12.2023	0	186 059	186 059
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	186 059	186 059

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	566 730		566 730
Akumuleeritud kulum	-10 550		-10 550
Jääkmaksumus	556 180		556 180
Ostud ja parendused	31 679	57 614	89 293
Amortisatsioonikulu	-17 399		-17 399
31.12.2022			
Soetusmaksumus	598 409	57 614	656 023
Akumuleeritud kulum	-27 949		-27 949
Jääkmaksumus	570 460	57 614	628 074
Ostud ja parendused	3 393	317 053	320 446
Müügid	-130 022		-130 022
Amortisatsioonikulu	-18 377		-18 377
Ümberliigitamised	396	-396	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	463 900	374 271	838 171
Akumuleeritud kulum	-38 050		-38 050
Jääkmaksumus	425 850	374 271	800 121

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 061
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 061

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 959	50 000
Kokku laenukohustised	139 959	50 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	-4 000	64
Kokku antud laenud	4 000	-4 000	64

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 000	10 000	50 000	1 700
Kokku laenukohustised	0	60 000	10 000	50 000	1 700

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	162 000	72 041	139 959	993
Kokku laenukohustised	50 000	162 000	72 041	139 959	993

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

CEPPA KAPITALI OÜ (registrikood: 11066462) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS GREENBAUM	Juhatuse liige	20.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 513
Kokku	283 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	283 422
Kokku	283 422

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	169 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 513
Kokku	283 422
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	283 422
Kokku	283 422

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81283	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5274611
E-posti aadress	toomasg@yahoo.com