

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kappeli maailm OÜ

registrikood: 12848244

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
J. Kappeli tn 10

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 3 korterelamut J. Kappeli 10 ja J. Kappeli 10a ning J. Kappeli 10b ja Lai 4

2023 aastal osutati J. Kappeli 10 majas majutusteenust ning J. Kappeli 10a ja 10b ning Lai 4 majas olid korterid välja üüritud.
2023 teeniti mõningat tulu ka nõustamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 372	27 853
Nõuded ja ettemaksed	10 246	10 140
Kokku käibevarad	45 618	37 993
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	988 176	988 176
Kokku põhivarad	988 176	988 176
Kokku varad	1 033 794	1 026 169
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	54 194	53 463
Võlad ja ettemaksed	42 482	38 091
Kokku lühiajalised kohustised	96 676	91 554
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	197 472	294 241
Kokku pikaajalised kohustised	197 472	294 241
Kokku kohustised	294 148	385 795
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	713 455	597 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 691	42 882
Kokku omakapital	739 646	640 374
Kokku kohustised ja omakapital	1 033 794	1 026 169

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	82 360	85 819
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 107	-12 466
Mitmesugused tegevuskulud	-7 490	-15 666
Tööjõukulud	-19 651	-12 433
Ärikasum (kahjum)	33 112	45 254
Intressikulud	-9 422	-2 372
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 691	42 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 691	42 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1.1. Üldine informatsioon

KAPPELI MAAILMA OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. 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.

Ettevõtte on võetud pikaajaline pangalaen teise maja renoveerimiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	35 372	27 853

Ettevõtte on paigutatud 30000 eur deposiiti

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 569	9 238
Sotsiaalmaksud	5 082	3 195
Kokku tööjõukulud	19 651	12 433
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Kappeli maailm OÜ (registrikood: 12848244) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ANNUS	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	713 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 691
Kokku	737 146

ei jaotata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	713 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 691
Kokku	737 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66463	80.70%	Jah
Külaliskorter	55204	14397	17.48%	Ei
Arvepidamine, raamatupidamine ja auditeerimine; maksualane nõustamine	6920	1500	1.82%	Ei