

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: CEPPA KAPITALI OÜ

registrikood: 11066462

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Sõpruse pst 170-50

postisihthnumber: 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 on varahaldusettevõte, mis tegeleb investeringute haldamise ja elukondliku kinnisvara pika-ajalise üüritegevusega. 2024. aastal jäid ettevõtlusmahud võrreldes eelmise perioodiga samale tasemele. 2024. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 328	17 719
Finantsinvesteeringud	400 961	186 059
Nõuded ja ettemaksed	950	1 469
Kokku käibevarad	414 239	205 247
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	101 000	77 617
Kinnisvarainvesteeringud	1 390 107	800 121
Kokku põhivarad	1 491 107	877 738
Kokku varad	1 905 346	1 082 985
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 775	178 048
Kokku lühiajalised kohustised	7 775	178 048
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	333 347	139 959
Kokku pikaajalised kohustised	333 347	139 959
Kokku kohustised	341 122	318 007
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Muud reservid	1 161 000	479 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 422	169 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 246	113 513
Kokku omakapital	1 564 224	764 978
Kokku kohustised ja omakapital	1 905 346	1 082 985

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	72 262	81 283
Muud äritulud	129 644	56 742
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 827	-15 077
Mitmesugused tegevuskulud	-8 781	-6 939
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 802	-18 377
Ärikasum (kahjum)	149 496	97 632
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12 894	3 684
Intressikulud	-15 612	-993
Muud finantstulud ja -kulud	-29 532	13 190
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 246	113 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 246	113 513

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised aruandekuupäeval on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 õiglasel väärtuses, 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 renditul 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 akumulieeritud 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 tuletisinstrumendid) 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	
31.12.2022	29 855	0	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
Soetamine	14 503	217 948	232 451
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 400	-24 043	-30 443
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	454	12 440	12 894
31.12.2024	8 557	392 404	400 961

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	885 347		885 347
Müügid	-263 559		-263 559
Amortisatsioonikulu	-31 802		-31 802
Ümberliigitamised	374 271	-374 271	
31.12.2024			
Soetusmaksumus	1 441 107	0	1 441 107
Akumuleeritud kulum	-51 000		-51 000
Jääkmaksumus	1 390 107	0	1 390 107

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 000	0

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 500	139 959
Kokku laenukohustised	25 500	139 959

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	50 000	292
Kokku antud laenud	0	50 000	50 000	292

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 959	10 000	124 459	25 500	871
Kokku laenukohustised	139 959	10 000	124 459	25 500	871

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

CEPPA KAPITALI OÜ (registrikood: 11066462) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS GREENBAUM	Juhatuse liige	26.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	283 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 246
Kokku	400 668
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	400 668
Kokku	400 668

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	72262	100.00%	Jah