

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

2024 aastal osutati J. Kappeli 10 majas majutusteenust ning J. Kappeli 10a ja 10b ning Lai 4 majas olid korterid välja üüritud.
2024 teeniti tulu raamatupidamisteenuse osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 913	35 372
Nõuded ja ettemaksed	6 227	10 246
Kokku käibevarad	53 140	45 618
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	988 176	988 176
Kokku põhivarad	988 176	988 176
Kokku varad	1 041 316	1 033 794
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	54 692	54 194
Võlad ja ettemaksed	31 262	42 482
Kokku lühiajalised kohustised	85 954	96 676
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	179 053	197 472
Kokku pikaajalised kohustised	179 053	197 472
Kokku kohustised	265 007	294 148
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 846	713 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 963	23 691
Kokku omakapital	776 309	739 646
Kokku kohustised ja omakapital	1 041 316	1 033 794

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	88 604	82 360
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 625	-22 107
Mitmesugused tegevuskulud	-7 640	-7 490
Tööjõukulud	-15 457	-19 651
Ärikasum (kahjum)	41 882	33 112
Intressikulud	-6 216	-9 422
Muud finantstulud ja -kulud	1 297	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 963	23 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 963	23 691

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Kokku raha	46 913	35 372

ettevõtte paigutas pangakontol oleva raha 30000 eurot tähtajalisele hoiusele ning teenis tulu 1297 eurot.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	11 508	14 569
Sotsiaalmaksud	3 949	5 082
Kokku tööjõukulud	15 457	19 651
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2025

Kappeli maailm OÜ (registrikood: 12848244) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ANNUS	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	736 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 963
Kokku	773 809

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	73347	82.78%	Jah
Külaliskorterid	55204	EMTAK 2025	11075	12.50%	Ei
Arvepidamine, raamatupidamine ja auditeerimine; maksualane nõustamine	6920	EMTAK 2025	4182	4.72%	Ei