

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KA Private OÜ

registrikood: 12430332

tänavanimi, maja ja korteri number: Uus tn 10-83

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50604

telefon: +372 5028271

e-posti aadress: liina@login.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KA Private OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine (EMTAK 68201) ning tõlketeenuse ostutamine (EMTAK74301).

01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta müügitulu oli summas 24 498 eurot. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samas valdkonnas.

Liina Puusepp

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 262	1 284	
Finantsinvesteeringud	18 091	23 300	2
Nõuded ja ettemaksed	3 101	2 474	8
Varud	214	0	
Kokku käibevarad	22 668	27 058	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	89 700	51 450	3
Materiaalsed põhivarad	13 733	15 333	4
Kokku põhivarad	103 433	66 783	
Kokku varad	126 101	93 841	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 066	4 771	5
Võlad ja ettemaksed	15 633	10 318	
Kokku lühiajalised kohustised	21 699	15 089	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 210	25 975	5
Kokku pikaajalised kohustised	61 210	25 975	
Kokku kohustised	82 909	41 064	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 457	18 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 765	32 172	
Kokku omakapital	43 192	52 777	
Kokku kohustised ja omakapital	126 101	93 841	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	24 498	18 928	6
Muud äritulud	456	17 062	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 312	-6 174	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 848	-3 432	
Tööjõukulud	0	-509	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 322	-2 706	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	4 472	23 168	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 719	10 937	
Intressikulud	-5 313	-1 933	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 560	32 172	
Tulumaks	-1 205	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 765	32 172	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KA Private OÜ raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja hea raamatupidamistavaga Eesti finantsaruandluse standard on

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aruanne on koostatud eesti keeles ja ametlikus kehtivas vääringus – eurodes. Aruande täpsusaste on eurodes.

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Edasin kajastamine: lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav kajastatakse õiglasel väärtusel (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruande).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse soetusmaksumuses. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasiseks kajastamiseks kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1 000 eurot. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni piirmäärad aastas on vastavatel põhivarade gruppidel järgnevad:

1. Masinad, seadmed 3% - 50%
2. Muu inventar 2% - 50%
3. Maa jm piiramatult kasutusega objektid 0%
4. Ehitised 2% - 30%

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendiarvestused

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Tulusid kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Kulude arvestus

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;

Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

Tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;

Eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	7 068	7 068
Soetamine	11 245	11 245
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 950	-5 950
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	10 937	10 937
31.12.2021	23 300	23 300
Kajastatud õiglases väärtuses	23 300	23 300
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	23 300	23 300
Soetamine	4 449	4 449
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 939	-6 939
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 719	-2 719
31.12.2022	18 091	18 091
Kajastatud õiglases väärtuses	18 091	18 091

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	164	62 807	62 971
Akumuleeritud kulum	0	-7 544	-7 544
Jääkmaksumus	164	55 263	55 427
Müügid	-164	-2 565	-2 729
Amortisatsioonikulu	0	-2 039	-2 039
Muud muutused	0	791	791
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	60 242	60 242
Akumuleeritud kulum	0	-8 792	-8 792
Jääkmaksumus	0	51 450	51 450
Ostud ja parendused	0	40 973	40 973
Amortisatsioonikulu	0	-2 723	-2 723
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	101 215	101 215
Akumuleeritud kulum	0	-11 515	-11 515
Jääkmaksumus	0	89 700	89 700

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 458	17 417
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 169	6 063
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	19 000

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
Ostud ja parendused	16 000	16 000
Amortisatsioonikulu	-667	-667
31.12.2021		
Soetusmaksumus	16 000	16 000
Akumuleeritud kulum	-667	-667
Jääkmaksumus	15 333	15 333
Amortisatsioonikulu	-1 600	-1 600
31.12.2022		
Soetusmaksumus	16 000	16 000
Akumuleeritud kulum	-2 267	-2 267
Jääkmaksumus	13 733	13 733

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	9 662	2 480	7 182	5%	EUR	15.08.2026
Kapitalirendikohustised kokku	9 662	2 480	7 182			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	12 033	2 371	9 662	5%	EUR	15.08.2026
Kapitalirendikohustised kokku	12 033	2 371	9 662			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	13 733	15 333
Kokku	13 733	15 333

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 498	18 928
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 498	18 928
Kokku müügitulu	24 498	18 928
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	23 458	17 418
Tölketeenus, toimetamine	778	1 510
Mujal liigitamata mööbli värvimine	262	0
Kokku müügitulu	24 498	18 928

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	383
Sotsiaalmaksud	0	126
Kokku tööjõukulud	0	509

Raamatupidamiskohustuslase 2022. aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	150	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150	0	150
Kokku antud laenud	0	150	0	150

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 011	7 496	28 507	0	0
Kokku laenukohustised	21 011	7 496	28 507	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	509

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

KA Private OÜ (registrikood: 12430332) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA PUUSEPP	Juhatuse liige	29.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 765
Kokku	40 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 692
Kokku	40 692

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 765
Kokku	40 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 692
Kokku	40 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23458	95.75%	Jah
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	778	3.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liina Puusepp	47803220322	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028271
E-posti aadress	liina@login.ee