

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihtnumber: 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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kapitalirent	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta müügitulu oli summas 18 928 eurot. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samas valdkonnas.

Liina Puusepp

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 284	72	
Finantsinvesteeringud	23 300	7 068	2
Nõuded ja ettemaksed	2 474	1 660	
Kokku käibevarad	27 058	8 800	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	51 450	55 427	3
Materiaalsed põhivarad	15 333	0	4
Kokku põhivarad	66 783	55 427	
Kokku varad	93 841	64 227	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 771	2 400	5
Võlad ja ettemaksed	10 318	8 260	
Kokku lühiajalised kohustised	15 089	10 660	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 975	32 961	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 975	32 961	
Kokku kohustised	41 064	43 621	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 105	16 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 172	2 093	
Kokku omakapital	52 777	20 606	
Kokku kohustised ja omakapital	93 841	64 227	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	18 928	14 746	6
Muud äritulud	17 062	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 174	-5 183	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 432	-1 278	
Tööjõukulud	-509	-3 223	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 706	-2 098	3,4
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	23 168	2 964	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 937	676	2
Intressikulud	-1 933	-1 488	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 172	2 152	
Tulumaks	0	-59	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 172	2 093	

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 õiglases väärtuses (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)

	Aktsiad ja osad	Kokku
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 õiglasest väärtuses	23 300	23 300

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	164	57 699	57 863
Akumuleeritud kulum	0	-5 446	-5 446
Jääkmaksumus	164	52 253	52 417
Ostud ja parendused	0	5 108	5 108
Amortisatsioonikulu	0	-2 098	-2 098
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 417	14 147
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 063	5 000
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	19 000	0

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

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	15 333	0
Kokku	15 333	0

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 928	14 746
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 928	14 746
Kokku müügitulu	18 928	14 746
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine ja käitus	17 418	14 147
Tölketeenus, toimetamine	1 510	599
Kokku müügitulu	18 928	14 746

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	383	2 423
Sotsiaalmaksud	126	800
Kokku tööjõukulud	509	3 223

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	eur
Kokku laenukohustised	21 011	7 496	28 507	0	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	509	2 423

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2022

KA Private OÜ (registrikood: 12430332) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA PUUSEPP	Juhatuse liige	17.03.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 172
Kokku	50 277
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 277
Kokku	50 277

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 172
Kokku	50 277
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 277
Kokku	50 277

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17418	92.02%	Jah
Kirjalik ja suuline tõlge	74301	1510	7.98%	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