

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Privego OÜ

registrikood: 14854591

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Mustamäe tee 141-107

postisihthnumber: 12918

e-posti aadress: ego@argentiina.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Privego OÜ tegeleb enda ja renditud kinnisvara üürileandmise ja arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 697	4 870	2
Nõuded ja ettemaksed	1 039	874	3
Kokku käibevarad	34 736	5 744	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	148 948	161 080	4
Kokku põhivarad	148 948	161 080	
Kokku varad	183 684	166 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 950	93 950	
Võlad ja ettemaksed	21 615	18 194	5
Kokku lühiajalised kohustised	115 565	112 144	
Kokku kohustised	115 565	112 144	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 680	30 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 439	24 009	
Kokku omakapital	68 119	54 680	
Kokku kohustised ja omakapital	183 684	166 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	48 976	42 094	6
Muud äritulud	4 757	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 822	-1 536	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 680	-5 279	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 818	-9 850	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	15 413	25 428	
Intressitulud	26	181	
Intressikulud	-2 000	-1 600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 439	24 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 439	24 009	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Privego 2024.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osahingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäevaga.

Osaühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2024-31.12.2024

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepingulist õigust vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel, samuti on finantsvara teise ettevõtte omakapitali instrument. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil. Kaudmeetodi rakendamisel korrigeeritakse aruandeperioodi äriksunit mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ja investeerimis või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse mitmesuguste tegevuskulude all.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvueesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilanssi algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seonduvaid tasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud

kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood. Piiramatu kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul (hoone) amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-20 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekuna on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses kaupade ja teenuste müügist ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Tulu näidatakse netosummas, milles ei kajastata käibemaksu, kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks nõudeõiguse tekkimine ostja vastu, kui on tõenäoline, et müügitulu laekub ning omandiga seotud riskid ja hüved on üle läinud ostjale. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

OÜ Privego aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c) eelpool loetletud isikute lähisuguluasi ja nendega seotud ettevõtteid

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	33 697	4 870
Kokku raha	33 697	4 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	762	762
Ostjatelt laekumata arved	762	762
Ettemaksed	277	277
Tulevaste perioodide kulud	277	277
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 039	1 039
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	225	225
Ostjatelt laekumata arved	225	225
Ettemaksed	649	649
Tulevaste perioodide kulud	649	649
Kokku nõuded ja ettemaksed	874	874

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	98 725		98 725
Akumuleeritud kulum	-28 729		-28 729
Jääkmaksumus	69 996		69 996
Ostud ja parendused		100 934	100 934
Amortisatsioonikulu	-9 850		-9 850
31.12.2023			
Soetusmaksumus	98 725	100 934	199 659
Akumuleeritud kulum	-38 579	0	-38 579
Jääkmaksumus	60 146	100 934	161 080
Ostud ja parendused	6 686		6 686
Amortisatsioonikulu	-18 818		-18 818
Ümberliigitamised	100 934	-100 934	0
31.12.2024			
Soetusmaksumus	206 345	0	206 345
Akumuleeritud kulum	-57 397	0	-57 397
Jääkmaksumus	148 948	0	148 948

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	668	668
Muud võlad	16 642	16 642
Intressivõlad	2 000	2 000
Muud viitvõlad	14 642	14 642
Saadud ettemaksed	675	675
Muud saadud ettemaksed	675	675
Saadud garantii deposiidid	3 630	3 630
Kokku võlad ja ettemaksed	21 615	21 615
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 099	1 099
Muud võlad	12 125	12 125
Intressivõlad	1 600	1 600
Muud viitvõlad	10 525	10 525
Saadud garantii deposiidid	4 970	4 970
Kokku võlad ja ettemaksed	18 194	18 194

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 976	42 094
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 976	42 094
Kokku müügitulu	48 976	42 094
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	48 976	42 094
Kokku müügitulu	48 976	42 094

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 950	93 950
Kokku laenukohustised	93 950	93 950

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 641	12 125
Kokku võlad ja ettemaksed	16 641	12 125

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	60 000	43 950	0	93 950	1 600
Kokku laenukohustised	60 000	43 950	0	93 950	1 600
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	93 950	0	0	93 950	2 000
Kokku laenukohustised	93 950	0	0	93 950	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2025

Privego OÜ (registrikood: 14854591) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGO RIENER	Juhatuse liige	04.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 439
Kokku	68 119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	48976	100.00%	Jah