

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 31.12.2019

aruandeaasta lõpp: 30.12.2020

ärinimi: Praedium OÜ

registrikood: 12076008

tänava/talu nimi, Käbliku tn

maja ja korteri number: 1-29

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

telefon: +372 58093618

e-posti aadress: maksim.morgunov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Praedium OÜ oli asutatud 17.03.2011. a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine. Äritegevus toimub Eesti Vabariigi piires. 31. detsembrist 2019. a kuni 30. detsembrini 2020. a moodustas Praedium OÜ müügitulu 103 253 eurot, kasum oli 60 728 eurot.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamaksete kogusumma oli 6 524 eurot. Praedium OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata ja laiendada eelnimetatud tegevust.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu (euro)	103 253	107 020
Tulu kasv	-4%	5%
Puhaskasum (euro)	60 728	34 157
Kasumi kasv	78%	177%
Puhasrentaablus	59%	32%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,94	2,03
ROA	34%	49%
ROE	96%	93%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019) / puhaskasum 2019 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.12.2020	30.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 113	25 065	2
Nõuded ja ettemaksed	29 284	42 856	3
Varud	6 515	0	
Kokku käibevarad	68 912	67 921	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	110 685	0	4
Materiaalsed põhivarad	1 227	2 454	5
Kokku põhivarad	111 912	2 454	
Kokku varad	180 824	70 375	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 056	0	6
Võlad ja ettemaksed	69 039	33 468	7
Kokku lühiajalised kohustised	73 095	33 468	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 244	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 244	0	
Kokku kohustised	117 339	33 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 728	34 157	
Kokku omakapital	63 485	36 907	
Kokku kohustised ja omakapital	180 824	70 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	31.12.2019 - 30.12.2020	31.12.2018 - 30.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	103 253	107 020	8
Muud äritulud	0	10 188	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 417	-23 182	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 849	-47 969	
Tööjõukulud	-8 677	-7 770	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 839	-1 227	
Muud ärikulud	-2	-808	
Ärikasum (kahjum)	61 469	36 252	
Intressitulud	1 376	3 001	
Intressikulud	-932	-721	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 185	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 728	38 532	
Tulumaks	0	-4 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 728	34 157	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Praedium OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile. Majandusaasta algas 31. detsembril 2019 ja lõppes 30. detsembril 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded ostjate vastu on vaadatud iga nõue eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte - korter, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ning turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasuta oma majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär on 8% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle ühe aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 500.00 eurot. Esemad soetusmaksumusega alla 500.00 euro kantakse kuludesse ostumomendil või laovarvestuse kaudu. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööajast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised - 8%

Masinaid ja seadmeid - 20%.

Immateriaalne põhivara võetakse ja kajastatakse bilansis, lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalsed põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kehtivusajast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500.00

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulusid kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.12.2020	30.12.2019
Arvelduskonto	32 223	25 065
Kassa	890	0
Kokku raha	33 113	25 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 349	28 349
Ostjatelt laekumata arved	28 349	28 349
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	935	935
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 284	29 284
	30.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 605	5 605
Ostjatelt laekumata arved	5 605	5 605
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 060	23 060
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Muud nõuded	13 000	13 000
Laenunõuded	13 000	13 000
Ettemaksed	1 171	1 171
Tulevaste perioodide kulud	1 171	1 171
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 856	42 856

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	115 297	115 297
Amortisatsioonikulu	-4 612	-4 612
30.12.2020		
Soetusmaksumus	115 297	115 297
Akumuleeritud kulum	-4 612	-4 612
Jääkmaksumus	110 685	110 685

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised					Kokku
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
30.12.2018						
Soetusmaksumus	0	57 658	3 542	2 593	63 793	63 793
Akumuleeritud kulum	0	-21 142	-2 125	-329	-23 596	-23 596
Jääkmaksumus	0	36 516	1 417	2 264	40 197	40 197
Amortisatsioonikulu			-708	-519	-1 227	-1 227
Müügid (jääkmaksumuses)		-36 516			-36 516	-36 516
30.12.2019						
Soetusmaksumus	0	0	3 542	2 593	6 135	6 135
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 833	-848	-3 681	-3 681
Jääkmaksumus	0	0	709	1 745	2 454	2 454
Amortisatsioonikulu			-709	-518	-1 227	-1 227
30.12.2020						
Soetusmaksumus			3 542	2 593	6 135	6 135
Akumuleeritud kulum			-3 542	-1 366	-4 908	-4 908
Jääkmaksumus			0	1 227	1 227	1 227

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	31.12.2019 - 30.12.2020	31.12.2018 - 30.12.2019
Masinad ja seadmed		41 167
Transpordivahendid		41 167
Kokku		41 167

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	30.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS LHV PANK	48 300	4 056	44 244	
Pikaajalised laenud kokku	48 300	4 056	44 244	
Laenukohustised kokku	48 300	4 056	44 244	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 922	1 922
Võlad töövõtjatele	458	458
Maksuvõlad	2 519	2 519
Muud võlad	64 140	64 140
Dividendivõlad	63 821	63 821
Muud viitvõlad	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	69 039	69 039
	30.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 622	1 622
Võlad töövõtjatele	423	423
Maksuvõlad	707	707
Muud võlad	30 716	30 716
Dividendivõlad	29 671	29 671
Muud viitvõlad	1 045	1 045
Kokku võlad ja ettemaksed	33 468	33 468

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	31.12.2019 - 30.12.2020	31.12.2018 - 30.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	103 253	107 020
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	103 253	107 020
Kokku müügitulu	103 253	107 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	103 253	107 020
Kokku müügitulu	103 253	107 020

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	31.12.2019 - 30.12.2020	31.12.2018 - 30.12.2019
Palgakulu	6 524	5 848
Sotsiaalmaksud	2 153	1 922
Kokku tööjõukulud	8 677	7 770

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	31.12.2019 - 30.12.2020	31.12.2018 - 30.12.2019
Arvestatud tasu	6 524	5 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Praedium OÜ (registrikood: 12076008) 31.12.2019 - 30.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM MORGUNOV	Juhatuse liige	30.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 728
Kokku	60 735
Jaotamine	
Dividendideks	60 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35
Kokku	60 735

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 728
Kokku	60 735
Jaotamine	
Dividendideks	60 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35
Kokku	60 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	103253	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Morgunov	38606070246		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58093618
E-posti aadress	maksim.morgunov@gmail.com