

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 31.12.2020

aruandeaasta lõpp: 30.12.2021

ärinimi: Praedium OÜ

registrikood: 12076008

tänava/talu nimi, Paldiski mnt

maja ja korteri number: 96

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10618

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	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 2020. a kuni 30. detsembrini 2021. a moodustas Praedium OÜ müügitulu 216 651 eurot, kasum oli 132 553 eurot.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamaksete kogusumma oli 7 699 eurot. Praedium OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata ja laiendada eelnimetatud tegevust.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu (euro)	216 651	103 253
Tulu kasv	110%	-4%
Puhaskasum (euro)	132 553	60 728
Kasumi kasv	118%	78%
Puhasrentaablus	61%	59%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,07	0,94
ROA	40%	34%
ROE	98%	96%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 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)

	30.12.2021	30.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 538	33 113	2
Finantsinvesteeringud	24 012	0	
Nõuded ja ettemaksed	60 126	29 284	3
Varud	16 836	6 515	
Kokku käibevarad	116 512	68 912	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	217 011	110 685	4
Materiaalsed põhivarad	708	1 227	5
Kokku põhivarad	217 719	111 912	
Kokku varad	334 231	180 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 155	4 056	6
Võlad ja ettemaksed	101 077	69 039	7
Kokku lühiajalised kohustised	109 232	73 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	89 661	44 244	6
Kokku pikaajalised kohustised	89 661	44 244	
Kokku kohustised	198 893	117 339	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35	7	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 553	60 728	
Kokku omakapital	135 338	63 485	
Kokku kohustised ja omakapital	334 231	180 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	31.12.2020 - 30.12.2021	31.12.2019 - 30.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	216 651	103 253	8
Muud äritulud	65 464	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 065	-17 417	
Mitmesugused tegevuskulud	-73 655	-9 849	
Tööjõukulud	-10 240	-8 677	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 457	-5 839	
Muud ärikulud	-1 705	-2	
Ärikasum (kahjum)	146 993	61 469	
Intressitulud	992	1 376	
Intressikulud	-6 975	-932	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 185	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 010	60 728	
Tulumaks	-8 457	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 553	60 728	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Praedium OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile. Majandusaasta algas 31. detsembril 2020 ja lõppes 30. detsembril 2021. 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)

	30.12.2021	30.12.2020
Arvelduskonto	13 708	32 223
Kassa	1 830	890
Kokku raha	15 538	33 113

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 752	36 752
Ostjatelt laekumata arved	36 752	36 752
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 086	2 086
Laenunõuded	10 000	10 000
Ettemaksed	11 288	11 288
Muud makstud ettemaksed	11 288	11 288
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 126	60 126
	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

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
Ostud ja parendused	222 800	222 800
Müügid	-104 536	-104 536
Amortisatsioonikulu	-11 938	-11 938
30.12.2021		
Soetusmaksumus	222 800	222 800
Akumuleeritud kulum	-5 789	-5 789
Jääkmaksumus	217 011	217 011

	31.12.2020 - 30.12.2021	31.12.2019 - 30.12.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 598	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 223	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	170 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
30.12.2019				
Soetusmaksumus	3 542	2 593	6 135	6 135
Akumuleeritud kulum	-2 833	-848	-3 681	-3 681
Jääkmaksumus	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
Amortisatsioonikulu	0	-519	-519	-519
30.12.2021				
Soetusmaksumus	0	2 593	2 593	2 593
Akumuleeritud kulum	0	-1 885	-1 885	-1 885
Jääkmaksumus	0	708	708	708

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	30.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS LHV PANK	97 816	8 155	89 661	
Pikaajalised laenud kokku	97 816	8 155	89 661	
Laenukohustised kokku	97 816	8 155	89 661	

	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)

	30.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 127	6 127
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Võlad seotud osapooltele	1 141	1 141
Muud võlad	92 809	92 809
Dividendivõlad	89 113	89 113
Muud viitvõlad	3 696	3 696
Kokku võlad ja ettemaksed	101 077	101 077

	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	31.12.2020 - 30.12.2021	31.12.2019 - 30.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	216 651	103 253
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	216 651	103 253
Kokku müügitulu	216 651	103 253
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	216 651	103 253
Kokku müügitulu	216 651	103 253

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	31.12.2020 - 30.12.2021	31.12.2019 - 30.12.2020
Palgakulu	7 699	6 524
Sotsiaalmaksud	2 541	2 153
Kokku tööjõukulud	10 240	8 677

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	31.12.2020 - 30.12.2021	31.12.2019 - 30.12.2020
Arvestatud tasu	7 699	6 524

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Praedium OÜ (registrikood: 12076008) 31.12.2020 - 30.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM MORGUNOV	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 553
Kokku	132 588
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 588
Kokku	132 588

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 553
Kokku	132 588
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 588
Kokku	132 588

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	216651	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