

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 31.12.2021

aruandeaasta lõpp: 30.12.2022

ärinimi: Praedium OÜ

registrikood: 12076008

tänavanimi, maja ja korteri number: Paldiski mnt 96

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Praedium OÜ alustas tegevust 17.03.2011. aastal ja ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine.

Aruandeaastal moodustas Praedium OÜ müügitulu 317 946 eurot (2021.aasta teenis müügitulu 588 420) ja ettevõtte müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. Ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 392 930 eurot (2021.aastal kasumiga summas 41 608 eurot)

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele väljamaksete kogusumma oli summas 15 306 eurot (2021.aastal summas 7 699 eurot.)

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste täiustamine ning firma turupositsiooni kindlustamine ja säilitamine olemasolevatel turgudel. Olulisi mõjutusi ettevõtte tegevusele 2023. majandusaastal näha ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (euro)	317 946	216 651
Tulu kasv	47%	110%
Puhaskasum (euro)	392 930	132 553
Kasumi kasv	196%	118%
Puhasrentaablus	124%	61%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,05	1,07
ROA	53%	40%
ROE	75%	98%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2022 - \text{puhaskasum } 2021) / \text{puhaskasum } 2021 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.12.2022	30.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 655	15 538	2
Finantsinvesteeringud	6 733	24 012	
Nõuded ja ettemaksed	96 586	60 126	3,4,5,17
Varud	21 740	16 836	
Kokku käibevarad	126 714	116 512	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	
Finantsinvesteeringud	403 259	0	
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	217 011	6
Materiaalsed põhivarad	16 163	708	7
Kokku põhivarad	620 672	217 719	
Kokku varad	747 386	334 231	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 660	8 155	8
Võlad ja ettemaksed	133 516	101 077	9
Kokku lühiajalised kohustised	148 176	109 232	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 942	89 661	8
Kokku pikaajalised kohustised	70 942	89 661	
Kokku kohustised	219 118	198 893	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 588	35	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 930	132 553	
Kokku omakapital	528 268	135 338	
Kokku kohustised ja omakapital	747 386	334 231	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	317 946	216 651	11
Muud äritulud	0	65 464	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 632	-37 065	
Mitmesugused tegevuskulud	-111 912	-73 655	
Tööjõukulud	-20 357	-10 240	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 019	-12 457	7
Muud ärikulud	-10 217	-1 705	13
Ärikasum (kahjum)	130 809	146 993	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	267 957	0	14
Intressitulud	573	992	
Intressikulud	-6 409	-6 975	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	392 930	141 010	
Tulumaks	0	-8 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 930	132 553	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Praedium OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Ettevõtte liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Bilanss on koostatud lühikese bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalahendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja rahalahendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuete) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav vci on olemas aruandekuupäeva turuväärtus. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevusja finantspoliitikat. Tütarettevõtetena ei kajasta müügi eesmärgil asutatud ettevõtteid, neid kajastatakse lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Investeeringud tütar-ettevõtjaisse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtja 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjaisse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

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). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud bilansipäeva seisuga õiglasel väärtuses ja juhatus on kasutanud hindamiseks kinnisvarabüroode eksperthinnanguid.

Hindamisel kasutatud meetodid ja peamised sisendid on välja toodud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse korrigeerimised põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahe kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1900 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Ehitised 5-8% aastas;

Masinad ja seadmed 20-25% aastas;

Arvutustehnika 20-35% aastas;

Muu materiaalne põhivara 10-35% aastas.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. 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.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulud teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad

majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2020 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2019 oli maksumääraks 20/80).

Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2022. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2019-2021 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Praedium OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a. osanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.12.2022	30.12.2021
Arvelduskonto EUR	345	13 708
Sularaha EUR	1 310	1 830
Kokku raha	1 655	15 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 619	44 619
Ostjatelt laekumata arved	44 619	44 619
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Laenunõuded	16 460	16 460
Muud nõuded	572	572
Intressinõuded	572	572
Ettemaksed	34 935	34 935
Tulevaste perioodide kulud	12 570	12 570
Muud makstud ettemaksed	22 365	22 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 586	96 586
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.12.2022	30.12.2021
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	8 168	2 086
Üksikisiku tulumaks	250	0
Sotsiaalmaks	420	0
Kohustuslik kogumispension	25	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	698	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 561	2 086

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	30.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Lühiajaline laen: Sidusettevõttele	16 460	16 460	2,5% - 5%	EUR
Laenunõuded	16 460	16 460		
	30.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta
Lühiajaline laen: Sidusettevõttele	10 000	10 000	2,5% - 5%	EUR
Laenunõuded	10 000	10 000		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Müügid	-71 333	-71 333
Ümberliigitamised	54 322	54 322
30.12.2022		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	200 000	200 000

	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 600	9 598
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 887	1 223
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	71 333	170 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused				17 473	17 473
Muud ostud ja parendused				17 473	17 473
Amortisatsioonikulu		-708	-708	-1 310	-2 018
30.12.2022					
Soetusmaksumus		0	0	17 473	17 473
Akumuleeritud kulum		0	0	-1 310	-1 310
Jääkmaksumus		0	0	16 163	16 163

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	30.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	85 602	14 660	70 942		1,5-4,5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	85 602	14 660	70 942			
Laenukohustised kokku	85 602	14 660	70 942			

	30.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	97 816	8 155	89 661		1,5-4,5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	97 816	8 155	89 661			
Laenukohustised kokku	97 816	8 155	89 661			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 057	18 057
Võlad töövõtjatele	118	118
Maksuvõlad	9 561	9 561
Muud võlad	89 113	89 113
Dividendivõlad	89 113	89 113
Saadud ettemaksed	16 667	16 667
Tulevaste perioodide tulud	16 667	16 667
Kokku võlad ja ettemaksed	133 516	133 516

	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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	30.12.2022	30.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	317 946	216 651
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	317 946	216 651
Kokku müügitulu	317 946	216 651
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	288 105	216 651
Enda kinnisvara üürileandmine (68201)	19 200	0
Kauba müük Eestis	10 641	0
Kokku müügitulu	317 946	216 651

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021
Palgakulu	15 306	7 699
Sotsiaalmaksud	5 051	2 541
Kokku tööjõukulud	20 357	10 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	8 391	0
Muud ärikulud	1 826	1 705
Kokku muud ärikulud	10 217	1 705

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	267 957	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	267 957	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021
Intressikulu laenudelt	6 409	6 975
Kokku intressikulud	6 409	6 975

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021
Intressitulu laenudelt	573	992
Kokku intressitulud	573	992

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.12.2022	30.12.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	14 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 460	0

Kokku laenukohustised	16 460	0
------------------------------	---------------	----------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	31.12.2021 - 30.12.2022	31.12.2020 - 30.12.2021
Arvestatud tasu	15 306	7 699

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

Praedium OÜ (registrikood: 12076008) 31.12.2021 - 30.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM MORGUNOV	Juhatuse liige	05.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 930
Kokku	525 518
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	525 518
Kokku	525 518

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 930
Kokku	525 518
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	525 518
Kokku	525 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	288105	90.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19000	5.98%	Ei

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