

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ MEDILIFE

registrikood: 10387342

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Leppneeme küla,
Leppniidu tee 7

postisihthnumber: 74009

telefon: +372 5048912

e-posti aadress: raivo.hermlin@rikets.ee

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Medilife OÜ (edaspidi – ettevõtte) asutati 18. märtsil 1998.a. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on finants- ja kinnisvarainvesteeringute soetamine ja haldamine. 2022. ja 2023. majandusaastal ostutati ka nõustamisteenust.

2023. aastal oli ettevõtte müügitulu 8 954 eurot (2022: 22 722 eurot) ja puhaskasumiks kujunes 25 562 eurot (2022: 23 140 eurot).

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja juhatusele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 685	20 391	2
Nõuded ja ettemaksed	240 158	256 380	3
Varud	6 855	6 855	
Kokku käibevarad	256 698	283 626	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	281 272	255 800	3
Kinnisvarainvesteeringud	101 000	101 000	4
Kokku põhivarad	384 772	359 300	
Kokku varad	641 470	642 926	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	61 540	88 040	5
Võlad ja ettemaksed	251	769	
Kokku lühiajalised kohustised	61 791	88 809	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 900	48 900	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 900	48 900	
Kokku kohustised	110 691	137 709	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 405	479 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 562	23 140	
Kokku omakapital	530 779	505 217	
Kokku kohustised ja omakapital	641 470	642 926	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	8 954	22 722	7
Muud äritulud	0	3 800	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 794	-22 774	
Mitmesugused tegevuskulud	-806	-281	
Ärikasum (kahjum)	6 354	3 467	
Intressitulud	19 966	19 673	
Intressikulud	-758	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 562	23 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 562	23 140	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Medilife OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

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

Finantsvarad

Äriühingul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, finantsinvesteeringud ja muud nõuded.

Nõuded ostjatele, muud nõuded ning raha ja selle ekvivalendid, 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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus ning võetakse arvele tehingu päeval. Finantsinvesteeringutega kaasnevad tehingukulutused kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, soetatakse vastavalt kasutuselevõtmise vajadusele ja kantakse otse kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühiajalised 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 õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtustevahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	3 025	3 025
Raha pangakontol	6 660	17 366
Kokku raha	9 685	20 391

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	691	691	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 832	1 832	0
Laenunõuded	470 800	215 000	255 800
Muud nõuded	48 107	22 635	25 472
Intressinõuded	48 107	22 635	25 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	521 430	240 158	281 272

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	380	380	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 249	2 249	0
Laenunõuded	476 300	220 500	255 800
Muud nõuded	33 251	33 251	0
Intressinõuded	33 251	33 251	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	512 180	256 380	255 800

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Jääkmaksumus	1 000	1 000
Ostud ja parendused	59 000	59 000
Ümberliigitamised	-60 000	-60 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	41 000
Ümberliigitamised	60 000
31.12.2022	101 000
31.12.2023	101 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 290	6 222
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 828	311

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 2	31 040	31 040		
Laen 5	30 500	30 500		
Lühiajalised laenud kokku	61 540	61 540		
Pikaajalised laenud				
Laen 1	48 900	0	48 900	
Pikaajalised laenud kokku	48 900	0	48 900	
Laenukohustised kokku	110 440	61 540	48 900	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 4	7 000	7 000		
Laen 3	50 000	50 000		
Laen 2	31 040	31 040		
Lühiajalised laenud kokku	88 040	88 040		
Pikaajalised laenud				
Laen 1	48 900	0	48 900	
Pikaajalised laenud kokku	48 900		48 900	
Laenukohustised kokku	136 940	88 040	48 900	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	422 373	401 923
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	105 594	100 481
Kokku tingimuslikud kohustised	527 967	502 404

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit.

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 954	22 722
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 954	22 722
Kokku müügitulu	8 954	22 722
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumide rent	6 290	6 222
Nõustamine	1 764	16 500
Muu	900	0
Kokku müügitulu	8 954	22 722

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

2023. majandusaastal ei olnud ettevõttel töötajaid (2022: 0)

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	35 000	37 518
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	151 576	185 884
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 576	223 402
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 540	38 040
Kokku laenukohustised	61 540	38 040

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	50 714	50 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 559	205 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 273	255 800
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 900	48 900
Kokku laenukohustised	48 900	48 900

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	35 000	50 000	0	85 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390 800	26 000	20 500	396 300
Kokku antud laenud	425 800	76 000	20 500	481 300

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõtjad	85 000	0	0	85 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	396 300	0	-5 500	390 800
Kokku antud laenud	481 300	0	-5 500	475 800

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 040	55 900	20 000	86 940
Kokku laenukohustised	51 040	55 900	20 000	86 940

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 940	30 500	-7 000	110 440
Kokku laenukohustised	86 940	30 500	-7 000	110 440

Juhatuse liiget aruandeaastal ei tasustatud ja ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

OÜ MEDILIFE (registrikood: 10387342) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HERMLIN	Juhatuse liige	20.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	502 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 562
Kokku	527 967
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	527 967
Kokku	527 967

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7190	80.30%	Jah
Suhtekorraldus ja teabevahetus	70211	1764	19.70%	Ei