

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Medimaja OÜ

registrikood: 12351087

tänava nimi ja maja number: Sihi tn 26

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

telefon: +372 5119282

e-posti aadress: pait.teesalu@silmakirurgia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Medimaja OÜ põhitegevuseks aruande aastal oli meditsiiniseadmete rent ja kinnisvara arendus. 2023 aasta lõpus valmisid äri- ja eluhooned aadressil Fortuuna 21 ja Fortuuna 21a, Tartu. 2024 aastal on osaühingu põhitegevuseks kinnisvara rent.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 443	101 224	
Nõuded ja ettemaksed	600	16 362	2
Kokku käibevarad	38 043	117 586	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 634 992	0	4
Materiaalsed põhivarad	268 740	933 094	5
Kokku põhivarad	1 903 732	933 094	
Kokku varad	1 941 775	1 050 680	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	478 251	73 529	7
Kokku lühiajalised kohustised	478 251	73 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 285 705	727 923	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 285 705	727 923	
Kokku kohustised	1 763 956	801 452	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Ülekurss	297 500	297 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-51 272	-24 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 409	-26 720	
Kokku omakapital	177 819	249 228	
Kokku kohustised ja omakapital	1 941 775	1 050 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	6 000	7 100	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 001	-1 093	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 016	-11 016	5
Ärikasum (kahjum)	-9 017	-5 009	
Intressikulud	-62 392	-21 711	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-71 409	-26 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 409	-26 720	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	10-20 aastat

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Ärikuludena kajastatakse kaupade, teenuste ja materjalide kulud, tööjõukulud, põhivara kulum ning mitmesugused tegevus- ja halduskulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulumaksuseaduse kohaselt maksustakse dividende alates 01.01.2015 dividende määraga 20/80 (vastavalt 2018 a muudetud tulumaksuseadusele võimalik ka 14/86 määr) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Medimaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	600	600	
Ostjatelt laekumata arved	600	600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	600	600	
Ostjatelt laekumata arved	600	600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 762	15 762	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 362	16 362	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	473 571	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		15 762	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	473 571	15 762	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	3 349 988	0	3 349 988
Müügid	0	-2 658 333	0	-2 658 333
Ümberliigitamised	290 000	0	653 337	943 337
Muud muutused	0	653 337	-653 337	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	290 000	1 344 992	0	1 634 992
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	290 000	1 344 992	0	1 634 992

	2023	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 658 333	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa			
		Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	298 000	367 010	54 205	719 215
Akumuleeritud kulum	0	-76 238	0	-76 238
Jääkmaksumus	298 000	290 772	54 205	642 977
Ostud ja parendused	0	0	301 133	301 133
Amortisatsioonikulu	0	-11 016	0	-11 016
31.12.2022				
Soetusmaksumus	298 000	367 010	355 338	1 020 348
Akumuleeritud kulum	0	-87 254	0	-87 254
Jääkmaksumus	298 000	279 756	355 338	933 094
Amortisatsioonikulu	0	-11 016	0	-11 016
Ümberliigitamised	-298 000	0	-355 338	-653 338
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-298 000	0	-355 338	-653 338
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	367 010	0	367 010
Akumuleeritud kulum	0	-98 270	0	-98 270
Jääkmaksumus	0	268 740	0	268 740

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	1 185 000	0	1 185 000		3%	EUR
Pikaajalise laenu intress	100 705	0	100 705			
Pikaajalised laenud kokku	1 285 705	0	1 285 705			
Laenukohustised kokku	1 285 705	0	1 285 705			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	690 000	0	690 000		3%	EUR
Pikaajalise laenu intress	37 923	0	37 923			
Pikaajalised laenud kokku	727 923	0	727 923			
Laenukohustised kokku	727 923	0	727 923			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 680	4 680	
Maksuvõlad	473 571	473 571	3
Kokku võlad ja ettemaksed	478 251	478 251	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	73 529	73 529	
Kokku võlad ja ettemaksed	73 529	73 529	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 000	7 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 000	7 100
Kokku müügitulu	6 000	7 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Meditsiiniseadmete rent	6 000	7 100
Kokku müügitulu	6 000	7 100

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	1 285 705	727 923
Kokku laenukohustised	1 285 705	727 923

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	440 000	250 000	0	690 000	19 205
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	-15 000	0	2 513
Kokku laenukohustised	455 000	250 000	-15 000	690 000	21 718
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	690 000	3 685 000	-3 190 000	1 185 000	62 782
Kokku laenukohustised	690 000	3 685 000	-3 190 000	1 185 000	62 782

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	0	2 658 333	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 000	0	0	6 000	0
Kokku müüdnud	0	6 000	2 658 333	0	6 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2024

Medimaja OÜ (registrikood: 12351087) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAIT TEESALU	Juhatuse liige	07.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-51 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 409
Kokku	-122 681

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-51 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 409
Kokku	-122 681

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	6000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5119282
E-posti aadress	pait.teesalu@silmakirurgia.ee