

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Medimaja OÜ

registrikood: 12351087

tänavanimi 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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Medimaja OÜ põhitegevuseks aruande aastal oli meditsiiniseadmete rent.

2022 aasta 4. kvartalis sõlmiti KRC Ehitus OÜ-ga leping äri- ja eluhoonete ehitamiseks aadressil Fortuuna 21, Tartu.

2023 aastal saab osaühingu põhitegevuseks olema nimetatud kinnistule kahe hoone rajamine. Lisaks kõrgematel korrustel paiknevatele korteritele planeerime hoonetesse ka äripindu, millest osa on ette nähtud eriarstiabi osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 224	106 214	
Nõuded ja ettemaksed	16 362	720	2
Kokku käibevarad	117 586	106 934	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	933 094	642 977	4
Kokku põhivarad	933 094	642 977	
Kokku varad	1 050 680	749 911	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	73 529	18 963	6
Kokku lühiajalised kohustised	73 529	18 963	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	727 923	455 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	727 923	455 000	
Kokku kohustised	801 452	473 963	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Ülekurss	297 500	297 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 552	-493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 720	-24 059	
Kokku omakapital	249 228	275 948	
Kokku kohustised ja omakapital	1 050 680	749 911	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 100	7 200	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 093	-1 525	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 016	-11 016	4
Ärikasum (kahjum)	-5 009	-5 341	
Intressikulud	-21 711	-18 718	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 720	-24 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 720	-24 059	

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 ekvivalentidena 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 akumulieeritud 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	600	600	
Ostjatelt laekumata arved	600	600	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 762	15 762	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 362	16 362	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	720	720	
Ostjatelt laekumata arved	720	720	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	720	720	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	95
Ettemaksukonto jääk	15 762		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 762	0	0	95

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	367 010	0	367 010
Akumuleeritud kulum	0	-65 222	0	-65 222
Jääkmaksumus	0	301 788	0	301 788
Ostud ja parendused	298 000	0	54 205	352 205
Amortisatsioonikulu	0	-11 016	0	-11 016
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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		727 923			
Laenukohustised kokku	727 923		727 923			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	455 000	0	455 000		3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	455 000		455 000			
Laenukohustised kokku	455 000		455 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	150	150
Maksuvõlad	95	95
Muud võlad	18 718	18 718
Intressivõlad	18 718	18 718
Kokku võlad ja ettemaksed	18 963	18 963

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 100	7 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 100	7 200
Kokku müügitulu	7 100	7 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Meditsiiniseadmete rent	7 100	7 200
Kokku müügitulu	7 100	7 200

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	720	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	720	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	18 963	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	18 963	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	727 923	455 000	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 000	
Kokku laenukohustised	727 923	470 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	290 000	150 000	0	440 000	18 718	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	0	0	15 000		
Kokku laenukohustised	305 000	150 000	0	455 000	18 718	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2023

Medimaja OÜ (registrikood: 12351087) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAIT TEESALU	Juhatuse liige	26.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 720
Kokku	-51 272

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-24 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 720
Kokku	-51 272

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	7100	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ReFocus Silmakeskus OÜ	11202497	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Pait Teesalu	36501262714	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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