

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Medici Tower OÜ

registrikood: 12793329

tänavanimi: Tartu mnt 14-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 5105908

e-posti aadress: erel@erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Medici Tower OÜ on 2015.aasta alguses asutatud ettevõte, peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Ettevõte on soetanud Maardus asuva kinnistu, kuhu rajatakse hoone nii büroo- kui ka elamispindadega.

Aruandeperioodi jooksul ei töötanud ettevõttes palgalist tööjõudu. Juhatuse liikmele arvestati tasu 15 tuhat eurot,

muid tasusid ega soodustusi juhatuse liige ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 332	48 586
Nõuded ja ettemaksed	40	40
Kokku käibevarad	1 372	48 626
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	467 117	467 117
Kokku põhivarad	467 117	467 117
Kokku varad	468 489	515 743
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	26 500	51 500
Võlad ja ettemaksed	2 445	2 325
Kokku lühiajalised kohustised	28 945	53 825
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	100 000	100 000
Võlad ja ettemaksed	337 000	358 000
Kokku pikaajalised kohustised	437 000	458 000
Kokku kohustised	465 945	511 825
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	163 000	142 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 582	-118 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 374	-21 800
Kokku omakapital	2 544	3 918
Kokku kohustised ja omakapital	468 489	515 743

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 806	-1 235	
Tööjõukulud	-19 950	-19 950	2
Muud ärikulud	-618	-615	
Ärikasum (kahjum)	-22 374	-21 800	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 374	-21 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 374	-21 800	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-22 374	-21 800
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	120	-6 120
Kokku rahavood äritegevusest	-22 254	-27 920
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 000	51 500
Saadud laenude tagasimaksed	-41 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 000	51 500
Kokku rahavood	-47 254	23 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 586	25 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47 254	23 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 332	48 586

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	120 000	-118 782	3 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-21 800	-21 800
Muutused reservides	0	22 000	0	22 000
31.12.2016	2 500	142 000	-140 582	3 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-22 374	-22 374
Muutused reservides	0	21 000	0	21 000
31.12.2017	2 500	163 000	-162 956	2 544

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Medici Tower OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandus-tegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetus-maksumuses, 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletis-instrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetus-maksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinni-tamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenu-kohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

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

korregeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (perioodil 01.01.2008-31.12.2014 oli 21/79). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	15 000	15 000
Sotsiaalmaksud	4 950	4 950
Kokku tööjõukulud	19 950	19 950
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	267 000	0	288 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	196 500	0	221 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	15 000	15 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2018

Medici Tower OÜ (registrikood: 12793329) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Management board member	26.09.2018
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	26.09.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 374
Kokku	-162 956
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-162 956
Kokku	-162 956

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 374
Kokku	-162 956
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-162 956
Kokku	-162 956

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Erel Group	10717532	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
OÜ Drevor Investments	11283633	Eesti	1650 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5105908
E-posti aadress	erel@erel.ee