

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Medici Tower OÜ

registrikood: 12793329

tänav, maja number: Valukoja tn 8/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	406	914
Nõuded ja ettemaksed	20	40
Kokku käibevarad	426	954
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	467 117	467 117
Kokku põhivarad	467 117	467 117
Kokku varad	467 543	468 071
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	66 100	46 600
Võlad ja ettemaksed	5 473	3 730
Kokku lühiajalised kohustised	71 573	50 330
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	100 000	100 000
Võlad ja ettemaksed	293 000	315 000
Kokku pikaajalised kohustised	393 000	415 000
Kokku kohustised	464 573	465 330
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	207 000	185 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-184 759	-162 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 771	-21 803
Kokku omakapital	2 970	2 741
Kokku kohustised ja omakapital	467 543	468 071

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 206	-1 208	
Tööjõukulud	-19 950	-19 950	2
Muud ärikulud	-615	-645	
Ärikasum (kahjum)	-21 771	-21 803	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 771	-21 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 771	-21 803	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-21 771	-21 803
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 763	1 285
Kokku rahavood äritegevusest	-20 008	-20 518
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 500	20 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 500	20 100
Kokku rahavood	-508	-418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	914	1 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-508	-418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	406	914

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	163 000	-162 956	2 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-21 803	-21 803
Muutused reservides	0	22 000	0	22 000
31.12.2018	2 500	185 000	-184 759	2 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-21 771	-21 771
Muud muutused omakapitalis	0	22 000	0	22 000
31.12.2019	2 500	207 000	-206 530	2 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Medici Tower OÜ 2019.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 ettemaksed

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 laenud 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 laekuv 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 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletis-instrumendid, 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 korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksimumääraks 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)

	2019	2018
Palgakulu	15 000	15 000
Sotsiaalmaksud	4 950	4 950
Kokku tööjõukulud	19 950	19 950
Töötajate keskmine arv taandatuna 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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	223 000	0	245 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	236 100	0	216 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 000	15 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2020

Medici Tower OÜ (registrikood: 12793329) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Juhatuse liige	22.05.2020
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	22.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-184 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 771
Kokku	-206 530
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-206 530
Kokku	-206 530

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-184 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 771
Kokku	-206 530
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-206 530
Kokku	-206 530

Osanikud

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

Sidevahendid

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