

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Magicom Invest OÜ

registrikood: 11362195

tänavatänu nimi, Hargi tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5221450

e-posti aadress: madis@hausers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Magicom Invest OÜ põhitegevuseks on juhtimise-, kinnisvara- ja ehitusalane nõustamine ning kinnisvara üürile andmine. Ettevõtte omab osalust Patre Holding OÜ-s (20%) ja Tallinn House OÜ-s (7,5%).

2020. aastal üüriti välja äripinda Tallinnas Rävala 7 hoones.

Magicom Invest OÜ juhatus oli 2020. aastal kaheliikmeline ning juhatuse töö ei olnud eraldi tasustatav.

Magicom Invest OÜ müügitulu oli 2020. aastal 123 076 eurot ning kasumiks kujunes 328 860 eurot.

Ettevõtte jätkab äritegevust 2021. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 075 482	659 698	
Finantsinvesteeringud	207 989	179 308	2
Nõuded ja ettemaksed	91 000	111 432	
Nõuded ostjate vastu	0	3 885	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	777	3
Muud nõuded	91 000	106 047	
Ettemaksed	0	723	
Kokku käibevarad	1 374 471	950 438	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	150 687	153 875	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	150 687	153 875	
Finantsinvesteeringud	51 180	0	
Nõuded ja ettemaksed	0	172 000	
Muud nõuded	0	172 000	
Kinnisvarainvesteeringud	983 181	969 421	4
Materiaalsed põhivarad	346	4 496	5
Kokku põhivarad	1 185 394	1 299 792	
Kokku varad	2 559 865	2 250 230	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 741	35 762	6
Võlad ja ettemaksed	22 458	23 418	
Võlad tarnijatele	2 274	12 006	
Maksuvõlad	1 472	0	3
Muud võlad	612	612	
Muud saadud ettemaksed	18 100	10 800	
Kokku lühiajalised kohustised	63 199	59 180	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	422 942	446 186	6
Kokku pikaajalised kohustised	422 942	446 186	
Kokku kohustised	486 141	505 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	49 212	49 212	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 695 396	1 505 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 860	190 070	

Kokku omakapital	2 073 724	1 744 864	
Kokku kohustised ja omakapital	2 559 865	2 250 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	123 076	118 043	
Muud äritulud	106	1 941	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 115	-34 302	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 937	-8 819	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 150	-4 150	5
Muud ärikulud	-10 260	-755	
Ärikasum (kahjum)	69 720	71 958	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	204 012	99 375	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25 671	-5 671	2
Intressitulud	8 212	29 519	
Intressikulud	-11 078	-11 682	
Muud finantstulud ja -kulud	32 323	6 571	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	328 860	190 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 860	190 070	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magicom Invest OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Magicom Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tegemist on lühendatud aruandega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu väärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Autod ja transpordivahendid	5

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on juhatuse liikmega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2018	25 000	114 552	139 552
Soetamine	1 560	80 167	81 727
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 560	-34 740	-36 300
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-23 440	17 769	-5 671
31.12.2019	1 560	177 748	179 308
Soetamine	0	63 353	63 353
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-60 343	-60 343
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	25 671	25 671
31.12.2020	1 560	206 429	207 989

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 472	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		777	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 472	777	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	49 370	674 860	176 700	900 930
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	49 370	674 860	176 700	900 930
Ostud ja parendused	0	0	68 491	68 491
31.12.2019				
Soetusmaksumus	49 370	674 860	245 191	969 421
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	49 370	674 860	245 191	969 421
Ostud ja parendused	0	0	13 760	13 760
31.12.2020				
Soetusmaksumus	49 370	674 860	258 951	983 181
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	49 370	674 860	258 951	983 181

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 832	83 375
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 271	35 458

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	20 750	20 750
Akumuleeritud kulum	-12 104	-12 104
Jääkmaksumus	8 646	8 646
Amortisatsioonikulu	-4 150	-4 150
31.12.2019		
Soetusmaksumus	20 750	20 750
Akumuleeritud kulum	-16 254	-16 254
Jääkmaksumus	4 496	4 496
Amortisatsioonikulu	-4 150	-4 150
31.12.2020		
Soetusmaksumus	20 750	20 750
Akumuleeritud kulum	-20 404	-20 404
Jääkmaksumus	346	346

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	463 683	40 741	422 942		2,3% + euribor	EUR	10.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	463 683	40 741	422 942				
Laenukohustised kokku	463 683	40 741	422 942				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	481 948	35 762	446 186		2,3% + euribor	EUR	10.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	481 948	35 762	446 186				
Laenukohustised kokku	481 948	35 762	446 186				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	674 860	674 860
Kokku	674 860	674 860

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	90 000	0	76 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	612	0	612

Laenud

2020	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Patre Holding	13 500	5%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Patre Holding	18 000	5%	EUR	31.12.2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Magicom Invest OÜ (registrikood: 11362195) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MÄGI	Juhatuse liige	30.06.2021
KRISTIINA GABOR-MÄGI	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Magicom Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Magicom Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Magicom Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Ettevõtte eelmise perioodi kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2019 ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Magicom Invest OÜ (registrikood: 11362195) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 695 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 860
Kokku	2 024 256
Jaotamine	
muu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 024 256
Kokku	2 024 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	108076	87.81%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	15000	12.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Madis Mägi	38006260299		49212 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5221450
E-posti aadress	madis@hausers.ee