

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Magicom Invest OÜ

registrikood: 11362195

tänava/talu nimi, Hargi tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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%), Tallinn House OÜ-s (7,5%) ja Solares OÜ-s (15%).

2021. aastal üüriti välja äripinda Tallinnas Rävala 7 ja Rõugu 24 hoones. Ettevõtte omab ärimaa kinnistut Rae vallas ja on investeerinud aktsiatesse.

Magicom Invest OÜ juhatus oli 2021. aastal kaheliikmeline ning juhatuse töö ei olnud eraldi tasustatav.

Magicom Invest OÜ müügitulu oli 2021. aastal 109 136 eurot ning kasumiks kujunes 296 920 eurot.

Ettevõtte jätkab äritegevust 2022. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	419 595	1 075 482	
Finantsinvesteeringud	915 711	207 989	2
Nõuded ja ettemaksed	108 327	91 000	
Nõuded ostjate vastu	1 296	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 567	0	3
Muud nõuded	99 464	91 000	7
Kokku käibevarad	1 443 633	1 374 471	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	151 062	150 687	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	151 062	150 687	
Finantsinvesteeringud	51 180	51 180	
Nõuded ja ettemaksed	50 000	0	
Laenuõuded	50 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	1 165 255	983 181	4
Materiaalsed põhivarad	25 705	346	5
Kokku põhivarad	1 443 202	1 185 394	
Kokku varad	2 886 835	2 559 865	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 706	40 741	6
Võlad ja ettemaksed	24 362	22 458	
Võlad tarnijatele	4 609	2 274	
Maksuvõlad	1 649	1 472	3
Muud võlad	4	612	
Muud saadud ettemaksed	18 100	18 100	
Kokku lühiajalised kohustised	71 068	63 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	445 122	422 942	6
Kokku pikaajalised kohustised	445 122	422 942	
Kokku kohustised	516 190	486 141	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	49 212	49 212	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 024 257	1 695 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 920	328 860	
Kokku omakapital	2 370 645	2 073 724	

Kokku kohustised ja omakapital	2 886 835	2 559 865	
--------------------------------	-----------	-----------	--

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	109 136	123 076	
Muud äritulud	112 549	106	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 958	-27 115	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 896	-11 937	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 741	-4 150	5
Muud ärikulud	-130	-10 260	
Ärikasum (kahjum)	172 960	69 720	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	204 012	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	127 361	25 671	2
Intressitulud	91	8 212	
Intressikulud	-11 322	-11 078	
Muud finantstulud ja -kulud	7 830	32 323	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	296 920	328 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 920	328 860	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Magicom Invest OÜ 2021. 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 lisas 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	
31.12.2019	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
Soetamine	0	760 337	760 337
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-179 976	-179 976
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	127 361	127 361
31.12.2021	1 560	914 151	915 711

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 649	0	1 472
Ettemaksukonto jääk	7 567		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 567	1 649	0	1 472

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	375 000	66 025	0	441 025
Müügid	0	0	-258 951	-258 951
31.12.2021				
Soetusmaksumus	424 370	740 885	0	1 165 255
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	424 370	740 885	0	1 165 255

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	81 806	85 832
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 115	28 271
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	364 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
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
Ostud ja parendused	29 100	29 100
Muud ostud ja parendused	29 100	29 100
Amortisatsioonikulu	-3 741	-3 741
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	29 100	29 100
Akumuleeritud kulum	-3 395	-3 395
Jääkmaksumus	25 705	25 705

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	7 500	0
Transpordivahendid	7 500	0
Kokku	7 500	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	469 242	42 964	426 278		2,3% + euribor	EUR	10.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	469 242	42 964	426 278				
Kapitalirendikohustised kokku	22 586	3 742	18 844				
Laenukohustised kokku	491 828	46 706	445 122				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	740 885	674 860
Kokku	740 885	674 860

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	99 000	90 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 000	90 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020
Sidusettevõtjad	76 500	13 500	90 000
Kokku antud laenud	76 500	13 500	90 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021
Sidusettevõtjad	90 000	9 000	99 000
Kokku antud laenud	90 000	9 000	99 000

MÜÜDUD	2021	2020
	Põhivara	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	364 000	0
Kokku müüdnud	364 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Magicom Invest OÜ (registrikood: 11362195) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MÄGI	Juhatuse liige	13.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Magicom Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Magicom Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud 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 asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

27.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Magicom Invest OÜ (registrikood: 11362195) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 024 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 920
Kokku	2 321 177
Jaotamine	
muu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 321 177
Kokku	2 321 177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107386	98.40%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1750	1.60%	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