

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ MEDILIFE

registrikood: 10387342

tänavaga nimi ja maja number: Leppniidu tee 7

küla: Leppneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74009

telefon: +372 5048912

e-posti aadress: raivo.hermlin@rikets.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Medilife OÜ (edaspidi – ettevõtte) asutati 18. märtsil 1998.a. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on finants- ja kinnisvarainvesteeringute soetamine ja haldamine. 2021. majandusaastal ostutati ka nõustamisteenust.

2021. aastal oli ettevõtte müügitulu 24 300 eurot (2020: 2 800 eurot) ja puhaskasumiks kujunes 233 816 eurot (2020: 8 360 eurot).

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja juhatusele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 414	41 091	2
Nõuded ja ettemaksed	241 343	51 997	3
Varud	6 855	6 855	
Kokku käibevarad	335 612	99 943	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	205 800	173 800	3
Kinnisvarainvesteeringud	42 000	79 750	4
Kokku põhivarad	247 800	253 550	
Kokku varad	583 412	353 493	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 040	55 207	5
Võlad ja ettemaksed	295	25	
Eraldised	50 000	0	
Kokku lühiajalised kohustised	101 335	55 232	
Kokku kohustised	101 335	55 232	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 449	287 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 816	8 360	
Kokku omakapital	482 077	298 261	
Kokku kohustised ja omakapital	583 412	353 493	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	24 300	2 800	7
Muud äritulud	149 360	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-221	-39	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 590	-160	
Muud ärikulud	0	-600	
Ärikasum (kahjum)	170 849	2 001	
Intressitulud	12 967	6 359	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	183 816	8 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 816	8 360	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Medilife OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

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

Finantsvarad

Äriühingul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, finantsinvesteeringud ja muud nõuded.

Nõuded ostjatele, muud nõuded ning raha ja selle ekvivalendid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus ning võetakse arvele tehingu päeval. Finantsinvesteeringutega kaasnevad tehingukulutused kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, 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 õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, soetatakse vastavalt kasutuselevõtmise vajadusele ja kantakse otse kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, millest on mahaarvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtustevahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	3 249	5 200
Raha pangakontol	84 165	35 891
Kokku raha	87 414	41 091

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 100	1 100	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	958	958	0
Laenunõuded	420 800	215 000	205 800
Muud nõuded	24 285	24 285	0
Intressinõuded	24 285	24 285	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	447 143	241 343	205 800

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	859	859	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	468	468	0
Laenunõuded	203 800	30 000	173 800
Muud nõuded	20 670	20 670	0
Intressinõuded	20 670	20 670	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 797	51 997	173 800

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	1 000	1 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Jääkmaksumus	1 000	1 000

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	79 750
31.12.2020	79 750
Müügid	-38 750
31.12.2021	41 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 300	2 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	340	174
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	235 000	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	51 040	51 040		
Lühiajalised laenud kokku	51 040	51 040		
Laenukohustised kokku	51 040	51 040		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	55 207	55 207		
Lühiajalised laenud kokku	55 207	55 207		
Laenukohustised kokku	55 207	55 207		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	383 412	236 358
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	95 853	59 090
Kokku tingimuslikud kohustised	479 265	295 448

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 300	2 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 300	2 800
Kokku müügitulu	24 300	2 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumide rent	1 300	2 800
Nõustamine	23 000	0
Kokku müügitulu	24 300	2 800

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	142 312	0
Muud	7 048	0
Kokku muud äritulud	149 360	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	8 811	14 311
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 239	6 359
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 050	20 670
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 040	51 040
Kokku laenukohustised	51 040	51 040

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 800	173 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 800	173 800

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	223 800	0	50 000	173 800	6 359
Kokku antud laenud	223 800	0	50 000	173 800	6 359

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 800	67 000	0	240 800	5 880
Kokku antud laenud	173 800	67 000	0	240 800	5 880

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 040	51 040
Kokku laenukohustised	51 040	51 040

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 040	51 040
Kokku laenukohustised	51 040	51 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2022

OÜ MEDILIFE (registrikood: 10387342) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HERMLIN	Juhatuse liige	10.10.2022

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	295 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 816
Kokku	479 265
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	479 265
Kokku	479 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Suhtekorraldus ja teabevahetus	70211	23000	94.65%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1300	5.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Hermlin	36104270273	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048912
E-posti aadress	raivo.hermlin@rikets.ee