

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ FERTIILSUUSE KESKUS

registrikood: 10240426

tänavaga nimi, maja number: Sangla tn 46

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50407

telefon: +372 7409930

faks: +372 7409931

e-posti aadress: info@elitekliinik.ee

veebilehe aadress: www.elitekliinik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Laenunõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Intressitulud	15
Lisa 19 Tulumaks	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Fertiilsuse Keskus peamiseks tegevusalaks on kinnivara haldamine ja rentimine. Peamiselt renditakse ruume ettevõttega seotud firmadele. Samuti tegeletakse meditsiinitehnika rentimisega.

Ettevõtte 2022. aasta käive oli 1,7 miljonit eurot. Aruandeaasta kasumiks kujunes 1,1 miljonit eurot.

Fabula Invest OÜ ainuomanikuna otsustati neile antud pikaajalise laenu arvelt suurendada täiendavat reservkapitali.

2022. aastal investeeris ettevõtte kinnisvarasse, soetati kuus kinnisvara objekti, mida planeeritakse välja rentida.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2022	2021
Likviidsuskordaja	2,5	3,1
Varade tootlus ROA (%)	20,9	20,7
Omakapitali tootlus ROE (%)	23,4	24,4

Suhtarvude leidmisel kasutatud valemid:

Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Varade tootlus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

2023. aastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

OÜ Fertiilsuse Keskus on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 275	31 399	2
Finantsinvesteeringud	228 925	379 479	3
Nõuded ja ettemaksed	232 609	357 376	
Nõuded ostjate vastu	55 784	24 354	
Nõuded seotud osapoolte vastu	167 091	172 911	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 228	9 568	4
Laenunõuded	0	150 000	7
Muud nõuded	25	0	
Ettemaksed	2 481	543	
Kokku käibevarad	509 809	768 254	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	475 574	486 287	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	473 674	484 387	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 900	1 900	6
Nõuded ja ettemaksed	784 756	589 756	
Nõuded seotud osapoolte vastu	734 756	589 756	20
Laenunõuded	50 000	0	7
Kinnisvarainvesteeringud	3 169 861	2 530 609	8
Materiaalsed põhivarad	304 467	150 023	9
Kokku põhivarad	4 734 658	3 756 675	
Kokku varad	5 244 467	4 524 929	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	204 165	248 010	
Võlad tarnijatele	12 941	16 797	
Võlad töövõtjatele	1 378	732	
Maksuvõlad	24 536	17 664	4
Muud võlad	144 711	183 263	
Tulevaste perioodide tulud	0	4 505	
Muud saadud ettemaksed	20 599	25 049	
Kokku lühiajalised kohustised	204 165	248 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	354 629	436 274	20
Kokku pikaajalised kohustised	354 629	436 274	
Kokku kohustised	558 794	684 284	
Omakapital			

Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	
Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 566 039	2 880 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 095 028	935 230	
Kokku omakapital	4 685 673	3 840 645	
Kokku kohustised ja omakapital	5 244 467	4 524 929	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 734 941	1 511 834	12
Muud äritulud	14 017	22 386	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-255 114	-229 351	14
Mitmesugused tegevuskulud	-44 564	-48 526	15
Tööjõukulud	-29 771	-11 058	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-187 381	-144 166	8,9
Muud ärikulud	-1 288	-49 924	
Ärikasum (kahjum)	1 230 840	1 051 195	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-110 713	-77 269	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-35 671	-1 123	
Intressitulud	59 950	60 500	18
Intressikulud	-7 355	-8 367	17
Muud finantstulud ja -kulud	-1 325	-171	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 135 726	1 024 765	
Tulumaks	-40 698	-89 535	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 095 028	935 230	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fertiilsuse Keskuse 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Ettevõtte lähtub kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist nr.1.

OÜ Fertiilsuse Keskus koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõikele 2 ei koosta ettevõtte konsolideeritud aruannet.

Koostatud aruande perioodiks on 01.01.2022-31.12.2022. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud need aktsiad, fondiosakud (välja arvatud rahaturufondiosakud) ja võlakirjad, mis on ette nähtud edasimüümiseks järgneva majandusaasta jooksul. Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Aktsiad ja muud väärtpaberid on kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad Tallinna börsil seisuga 31.12.2022.a.

Rahavood äritegevusest on kajastatud kaudsel meetodil, rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Tütarettevõtete kasum/kahjum on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõue algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodi.

Bilansireal "Muud saadud ettemaksed" kajastatakse üürnike poolt tasutud tagatisrahad.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte(maa, hoone), 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 (notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum kuna õiglase väärtuse leidmiseks kuluv rahaline ja ajaline kulu ei too kaasa selle tulemusena saadavat kasu.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 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.

Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm masinatelt ja seadmetelt on 20% aastas.

Muu materiaalse põhivarana on arvel kunstiväärtused ja neid ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5-10

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes teenuse osutamise perioodist (kuu).

Intressitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilisele isikule makstavalt madalama maksumääraga dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%.

2022. aastal oli maksimaalselt võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses viimasel kolmel aastal väljamakstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ning nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid ning tütar- ja sidusettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	48 275	31 399
Kokku raha	48 275	31 399

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	41	162 753	162 794
Soetamine	132 467	149 917	282 384
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 054	-62 500	-64 554
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 799	1 654	-1 145
31.12.2021	127 655	251 824	379 479
Kajastatud õiglases väärtuses	127 655	251 824	379 479
Soetamine	44 843		44 843
Müük müügihinnas või lunastamine	-59 717	-100 000	-159 717
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-34 612	-1 068	-35 680
31.12.2022	78 169	150 756	228 925
Kajastatud õiglases väärtuses	78 169	150 756	228 925

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		14 905		12 243
Käibemaks		1 477	9 568	
Üksikisiku tulumaks		7 056		5 322
Sotsiaalmaks		955		79
Kohustuslik kogumispension		52		0
Töötuskindlustusmaksed		91		20
Ettemaksukonto jääk	7 228			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 228	24 536	9 568	17 664

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12746975	Formosus Capital OÜ	Eesti	renditeenus	100	100
12349446	Fabula Invest OÜ	Eesti	renditeenus	100	100
11059634	Nordik Eksperdid OÜ	Eesti	renditeenus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Formosus Capital OÜ	97 192	-77 969	0	19 223
Fabula Invest OÜ	35 275	-51 376	100 000	83 899
Nordik Eksperdid OÜ	351 920	18 632	0	370 552
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	484 387	-110 713	100 000	473 674

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11538286	Asper Biolab OÜ	Eesti	Teadus- ja arendustegevus biotehnoloogia vallas	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Asper Biolab OÜ	1 900	1 900
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 900	1 900

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Äriühing	50 000		50 000	8%	EUR	18.02.2024
Laenunõuded	50 000		50 000			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Eraisikud	150 000	150 000		10%	EUR	25.02.2022
Laenunõuded	150 000	150 000				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	287 610	3 848 936	4 136 546
Akumuleeritud kulum	0	-1 739 475	-1 739 475
Jääkmaksumus	287 610	2 109 461	2 397 071
Ostud ja parendused	1 760	248 240	250 000
Amortisatsioonikulu	0	-116 462	-116 462
31.12.2021			
Soetusmaksumus	289 370	4 097 176	4 386 546
Akumuleeritud kulum	0	-1 855 937	-1 855 937
Jääkmaksumus	289 370	2 241 239	2 530 609
Ostud ja parendused	5 730	891 010	896 740
Amortisatsioonikulu	0	-152 754	-152 754
Ümberliigitamised	0	-104 734	-104 734
31.12.2022			
Soetusmaksumus	295 100	4 780 364	5 075 464
Akumuleeritud kulum	0	-1 905 603	-1 905 603
Jääkmaksumus	295 100	2 874 761	3 169 861

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 060 356	953 389
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	114 306	102 077

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020							
Soetusmaksumus		202 827	34 658	0	3 048	3 048	240 533
Akumuleeritud kulum		-129 525	0	0	0	0	-129 525
Jääkmaksumus		73 302	34 658	0	3 048	3 048	111 008
Ostud ja parendused		30 598	0	0	36 121	36 121	66 719
Muud ostud ja parendused		30 598	0	0	36 121	36 121	66 719
Amortisatsioonikulu		-27 704	0	0	0	0	-27 704
Ümberliigitamised		0	29 633	0	-29 633	-29 633	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		0	29 633	0	-29 633	-29 633	0
31.12.2021							
Soetusmaksumus		233 425	64 291	0	9 536	9 536	307 252
Akumuleeritud kulum		-157 229	0	0	0	0	-157 229
Jääkmaksumus		76 196	64 291	0	9 536	9 536	150 023
Ostud ja parendused		79 633	0	5 505	629 665	635 170	714 803
Muud ostud ja parendused		79 633	0	5 505	629 665	635 170	714 803
Amortisatsioonikulu		-34 627	0	0	0	0	-34 627
Ümberliigitamised	104 734	0	0	0	-630 466	-630 466	-525 732
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	104 734	0	0	0	-630 466	-630 466	-525 732
31.12.2022							
Soetusmaksumus	207 823	313 058	64 291	5 505	8 735	14 240	599 412
Akumuleeritud kulum	-103 089	-191 856	0	0	0	0	-294 945
Jääkmaksumus	104 734	121 202	64 291	5 505	8 735	14 240	304 467

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	1 062 156	953 389
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 051 282	1 972 134
Masinad ja seadmed	52 520	0
Kokku	2 103 802	1 972 134

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 762 812	3 086 744
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	898 255	729 295
Kokku tingimuslikud kohustised	4 661 067	3 816 039

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 137 641	996 749
Hispaania	597 300	515 085
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 734 941	1 511 834
Kokku müügitulu	1 734 941	1 511 834
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara käitlus	1 119 641	996 749
Muud teenused	615 300	515 085
Kokku müügitulu	1 734 941	1 511 834

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 000	6 436
Töötukassa palgatoetus	0	4 950
Muud	11 017	11 000
Kokku muud äritulud	14 017	22 386

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	153 201	129 522
Müügi eesmärgil ostetud teenused	81 934	77 303
Energia	18 413	20 273
Elektrienergia	12 426	13 440
Soojusenergia	5 987	6 833
Veevarustusteenused	1 566	1 580
Muud	0	673
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	255 114	229 351

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	33 908	39 563
Lähetuskulud	962	380
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 651	2 623
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	182	0
Transpordikulud	4 995	5 366
Muud	866	594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 564	48 526

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	24 023	9 985
Sotsiaalmaksud	5 748	1 073
Kokku tööjõukulud	29 771	11 058
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	7 355	8 367	20
Kokku intressikulud	7 355	8 367	

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	10	0
Intressitulu võlakirjadelt	38 116	25 375
Intressitulu laenudelt	21 824	35 125
Kokku intressitulud	59 950	60 500

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	250 000	40 698	550 000	89 535
Eesti	250 000	40 698	550 000	89 535
Kokku	250 000	40 698	550 000	89 535

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	9 180	0
Sidusettevõtjad	157 911	172 911
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 441	17 280
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 720	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 252	190 191
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	643	625
Kokku võlad ja ettemaksed	643	625

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	734 756	589 756
Kokku nõuded ja ettemaksed	734 756	589 756
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	354 629	436 274
Kokku laenukohustised	354 629	436 274
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	436 274

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	607 756	112 000	130 000	589 756	7 834
Sidusettevõttjad	177 520	0	4 609	172 911	12 291
Kokku antud laenud	785 276	112 000	134 609	762 667	20 125

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	589 756	245 000	100 000	734 756	9 180
Sidusettevõttjad	172 911		15 000	157 911	12 291
Kokku antud laenud	762 667	245 000	115 000	892 667	21 471

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	0	120 000	120 000	0	711
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	467 593	50 000	81 319	436 274	7 656
Kokku laenukohustised	467 593	170 000	201 319	436 274	8 367

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	436 274	0	81 645	354 629	7 355
Kokku laenukohustised	436 274	0	81 645	354 629	7 355

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	848 160	757 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	51 773	30 083
Kokku müüdid	899 933	787 083

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 259	13 909
Kokku ostetud	10 259	13 909

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad	571 361	405 524	15.11.2027
Kokku antud garantiid/tagatised	571 361	405 524	

Ettevõtte rendib seotud osapooltele kinnisvara.

Seotud osapooltele on antud laenu ja saadud laenu intressiga 1-3% aastas tagastamata laenu jäägilt.

Antud laenude tagasimakse tähtajad on vahemikus 17.12.2022-08.11.2027.a.

Saadud laenude tagasimaksetähtajad on vahemikus 20.05.2024-08.11.2025.a.

Ettevõtte garanteerib tütarettevõtjate poolt võetud pikaajalise laenu tagasimakseid ja liisigu lepingutest tulenevate kohustuste täitmist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

OÜ FERTIILSUSE KESKUS (registrikood: 10240426) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	24.05.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FERTIILSUSE KESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ FERTIILSUSE KESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 17.

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) *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 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 OÜ FERTIILSUSE KESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

24.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FERTIILSUSE KESKUS (registrikood: 10240426) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	24.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 566 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 095 028
Kokku	4 661 067
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 411 067
Kokku	4 661 067

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 566 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 095 028
Kokku	4 661 067
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 411 067
Kokku	4 661 067

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1137641	65.57%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	597300	34.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Sõritsa	36111252732	Eesti	22369 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409930
Faks	+372 7409931
E-posti aadress	info@elitekliinik.ee
Veebilehe aadress	www.elitekliinik.ee