

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

sihtasutuse nimi: SA Merimetsa Tervisekeskus

registrikood: 90008138

tänavanimi: Paldiski mnt

maja number: 68a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10617

telefon: +372 6405513, +372 56217020

faks: +372 6405513

e-posti aadress: anne.pungas@humanus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sihtasutuse likviidsus	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

SA Merimetsa Tervisekeskus asutati 2003. a. Paldiski mnt 68a Tallinnas, milles oleks võimalik pakkuda kaasaegsel tasemel perearsti ja eriarstiteenust. Ehitustegevust alustati 2004. aastal ning lõpetati 2007 aastal. Ehitise rajamist on finantseeritud pangalaenuga ja eraettevõtetelt saadud rahadega. Hoone avati 2005 aasta septembris.

Tulud, kulud ja tulem

Tulu ettevõtlusest moodustas 2022 aastal 518,8 tuhat eurot, millest 99,95% moodustasid tulud rendist ja tulem oli -35,3 tuhat eurot.

Sihtasutus ei vajanud 2022 aastal eraldi personali, vastavad teenused osteti sisse. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus põhitegevus ei ole hooajaline ning sihtasutuse majandustegevus pole tsükliline.

Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Kuigi euribor on kasvutrendis võib väita, et euribori kasvust tingitud intressimäärade muutumisega ei kaasne sihtasutusele olulisi majandustulemusi mõjutavaid riske.

Peamised finantssuhtarvud aruandeaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta:

	2022	2021
1. Käibe kasv (+), kahanemine (-)%	+11,32	-2,77
2. Tulemi kasv (+), kahanemine(-)%	-202,72	+18,78
3. Puhasrentaablus %	-6,80	-2,50
4. ROA %	-2,14	-0,68
5. ROE %	-22,82	-6,14

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on alljärgnev:

Käibe kasv (%) = (tulu ettevõtlusest 2022-tulu ettevõtlusest 2021)/tulu ettevõtlusest 2021 x 100

Tulemi kasv (%) = (tulem 2022-tulem 2021)/tulem 2021 x 100

Puhasrentaablus (%) = tulem/tulu ettevõtlusest x 100

ROA (%) = tulem/varad kokku x 100

ROE (%) = tulem/netovara kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	136 166	133 768	2
Nõuded ja ettemaksed	67 620	67 715	3
Varud	63	122	5
Kokku käibevarad	203 849	201 605	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 765	6 425	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 437 091	1 503 356	7
Materiaalsed põhivarad	7 292	9 648	8
Kokku põhivarad	1 447 148	1 519 429	
Kokku varad	1 650 997	1 721 034	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	753 157	1 330 534	10
Võlad ja ettemaksed	192 833	200 649	11
Kokku lühiajalised kohustised	945 990	1 531 183	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	550 429	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	550 429	0	
Kokku kohustised	1 496 419	1 531 183	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	189 851	201 503	
Aruandeaasta tulem	-35 273	-11 652	
Kokku netovara	154 578	189 851	
Kokku kohustised ja netovara	1 650 997	1 721 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	518 843	466 081	12
Muud tulud	1 352	14	
Kokku tulud	520 195	466 095	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-387 224	-311 364	13
Tööjõukulud	-3 038	-3 038	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-68 621	-69 286	7,8
Kokku kulud	-458 883	-383 688	
Põhitegevuse tulem	61 312	82 407	
Intressitulud	17	13	
Intressikulud	-96 602	-94 072	
Aruandeaasta tulem	-35 273	-11 652	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	61 312	82 407	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	68 621	69 286	7,8
Kokku korrigeerimised	68 621	69 286	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 760	-7 592	
Varude muutus	59	4	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 621	22 058	
Makstud intressid	-93 797	-73 327	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 334	92 836	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-21 331	7
Laekunud intressid	12	13	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	-21 318	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	730 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-756 948	-59 268	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 948	-59 268	
Kokku rahavood	2 398	12 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 768	121 518	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 398	12 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 166	133 768	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	201 503	201 503
Aruandeaasta tulem	-11 652	-11 652
31.12.2021	189 851	189 851
Aruandeaasta tulem	-35 273	-35 273
31.12.2022	154 578	154 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merimetsa Tervisekeskus SA 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Merimetsa Tervisekeskus SA lähtub tulemiaruarande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 põhimõtetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale hinnatakse alla juhul, kui nende hinnanguline soetusmaksumus ületab realiseerimismaksumuse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (hoone), mida sihtasutus hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil alates 01.01.2012.a. määraga 2,5% aastas. Amortisatsioonikulu kajastatakse aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 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.

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

Materiaalse põhivara grupp

Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 20-30%, 3-5 aastat

Arvutid ja arvutisüsteemid 20-30%, 3-5 aastat

Muu inventar 10-30%, 3-10 aastat.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle kasulikule elueale vastav amortisatsiooninorm.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Sihtasutus kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Sihtasutus kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule sihtasutuse bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes majandusüksuses sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või sihtasutusel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Teenuste ja kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse sihtasutuses juhatuse ja nõukogu liikmeid, samuti juhatuse ja nõukogu liikmete lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha kassas	388	99
Arvelduskonto	135 778	133 669
Kokku raha	136 166	133 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	63 546	63 546		4
Ostjatelt laekumata arved	63 546	63 546		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	409	409		6
Muud nõuded	5	5		
Intressinõuded	5	5		
Ettemaksed	6 425	3 660	2 765	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 385	67 620	2 765	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	64 559	64 559	0	4
Ostjatelt laekumata arved	64 559	64 559	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	392	392	0	6
Ettemaksed	9 189	2 764	6 425	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 140	67 715	6 425	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	63 546	64 559
Kokku nõuded ostjate vastu	63 546	64 559

Nõuded seotud osapoolte vastu moodustasid seisuga 31.12.2022.a. 7 590 eurot (31.12.2021.a. 9 193 eurot. (Lisa 15).

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	63	122
Kokku varud	63	122

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 203	0	2 898
Erisoodustuse tulumaks	0	95	0	95
Sotsiaalmaks	0	158	0	158
Ettemaksukonto jääk	409		392	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	409	3 456	392	3 151

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 629 275	2 629 275
Akumuleeritud kulum	-1 081 348	-1 081 348
Jääkmaksumus	1 547 927	1 547 927
Ostud ja parendused	21 331	21 331
Amortisatsioonikulu	-65 902	-65 902
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 650 606	2 650 606
Akumuleeritud kulum	-1 147 250	-1 147 250
Jääkmaksumus	1 503 356	1 503 356
Amortisatsioonikulu	-66 265	-66 265
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 650 606	2 650 606
Akumuleeritud kulum	-1 213 515	-1 213 515
Jääkmaksumus	1 437 091	1 437 091

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	518 602	466 081
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	326 356	267 093

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt. lisast 12.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	49 472	16 383	65 855
Akumuleeritud kulum	-47 291	-5 532	-52 823
Jääkmaksumus	2 181	10 851	13 032
Amortisatsioonikulu	-1 540	-1 844	-3 384
31.12.2021			
Soetusmaksumus	49 472	15 083	64 555
Akumuleeritud kulum	-48 831	-6 076	-54 907
Jääkmaksumus	641	9 007	9 648
Amortisatsioonikulu	-641	-1 715	-2 356
31.12.2022			
Soetusmaksumus	49 472	15 083	64 555
Akumuleeritud kulum	-49 472	-7 791	-57 263
Jääkmaksumus	0	7 292	7 292

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	9 514	9 564
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	8 837	9 514
1-5 aasta jooksul	17 317	26 831

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	29 419	29 419			12%	EUR	2023	15
Lühiajalised laenud pangalt	723 738	723 738			5,51%	EUR	10.11.2027	
Lühiajalised laenud kokku	753 157	753 157						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	550 429		550 429		8-12%	EUR	2024	15
Pikaajalised laenud kokku	550 429		550 429					
Laenukohustised kokku	1 303 586	753 157	550 429					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	579 847	579 847			8-12%	EUR	2022	15
Lühiajalised laenud pangalt	750 687	750 687			3,2%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	1 330 534	1 330 534						
Laenukohustised kokku	1 330 534	1 330 534						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	1 437 091	1 503 356
Kokku	1 437 091	1 503 356

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Coop Pank AS kasuks mõttelisele osale hoonestusõigusest asukohaga Paldiski mnt. 68a summas 2 305 165 eurot.

Pangalaenu summas 723 738 eurot, mille tagastamise lõpptähtajaks on 10.11.2027.a., on täielikult klassifitseeritud lühiajaliseks kohustiseks, kuna sihtasutus ei ole täitnud kõiki laenulepingus sätestatud eritingimusi, mille tulemusena on pangal lepingust tulenev õigus ennetähtaegselt laenuleping erakorraliselt üles öelda ning nõuda laenu kohest tagastamist. Merimetsa Tervisekeskus SA on seni laenulepingut täitnud korrektselt ja tähtaegselt, mistõttu sihtasutuse juhtkonnal pole põhjust arvata, et pank seda õigust kasutab.

Graafikujärgselt kuulub 2023.a. ehk lühiajaliselt tagastamisele 56 234 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 561	28 561	
Maksuvõlad	3 456	3 456	6
Saadud ettemaksed	4 431	4 431	
Intressivõlg seotud osapooltele	153 946	153 946	15
Intressivõlg pangale	2 439	2 439	
Kokku võlad ja ettemaksed	192 833	192 833	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 956	27 956	
Maksuvõlad	3 151	3 151	6
Saadud ettemaksed	15 961	15 961	
Tulevaste perioodide tulud	15 961	15 961	
Intressivõlg seotud osapooltele	153 247	153 247	15
Intressivõlg pangale	334	334	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 649	200 649	

Kirje "Võlad tarnijatele" koosseisus kajastuvad muuhulgas kohustised seotud osapoolte ees (seisuga 31.12.2022.a. 6 367 eurot ja seisuga 31.12.2021.a. 2 408 eurot).

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Tulu ruumide rendile andmisest	518 602	466 081
Kaupade müük	241	0
Kokku tulu ettevõtlusest	518 843	466 081

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-97 980	-72 354
Elektrienergia	-52 046	-40 721
Soojusenergia	-45 934	-31 633
Külm vesi ja kanalisatsioon	-5 217	-5 975
Valveteenus	-41 899	-38 287
Hooldustööd	-104 767	-78 903
Kinnistu korrashoid	-55 232	-49 527
Prügivedu	-7 275	-5 033
Muud	-47 968	-33 265
Juriidilised kulud, audiitorkulud	-6 466	-11 179
Autokulud	-20 420	-16 841
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-387 224	-311 364

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	-1 892	-1 892
Tulumaks erisoodustuselt	-1 146	-1 147
Kokku tööjõukulud	-3 038	-3 039

Tööjõukuludes on kajastatud tööandja sõiduautode isiklikuks otstarbeks kasutamisel arvestatud erisoodustuse sotsiaalmaks ja tulumaks.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 590	9 193	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 590	9 193	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 418	579 847	10
Kokku laenukohustised	29 418	579 847	
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	160 313	155 655	11
Kokku võlad ja ettemaksed	160 313	155 655	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	550 429	0	10
Kokku laenukohustised	550 429	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	579 847	0	0	579 847	68 699	
Kokku laenukohustised	579 847	0	0	579 847	68 699	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	579 847	0	0	579 847	68 699	
Kokku laenukohustised	579 847	0	0	579 847	68 699	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	79 497	63 356
Kokku müüdid	79 497	63 356

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	189 133	153 487
Kokku ostetud	189 133	153 487

Aruandeperioodil on seotud osapooltele tasutud laenuintresse 68 000 eurot (2021 aastal 48 000 eurot).

Lisa 16 Sihtasutuse likviidsus

Seisuga 31.12.2022.a. ületasid sihtasutuse lühiajalised kohustised käibevara 742 141 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et seisuga 31.12.2022.a. kajastub lühiajaliste kohustiste koosseisus muuhulgas täiemahuliselt laenukohustis Coop Pank AS ees summas 723 738 eurot, mille lepinguliseks tagastamise lõpptähtajaks on 10.11.2027. Graafikujärgselt kuulub eelnimetatud kohustistest 2023.a. ehk lühiajaliselt tagastamisele 56 234 eurot (lisa 10). Lisaks moodustab lühiajaline laenukohustis seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2022.a. summas 29 419 eurot ja intressikohustised seisuga 31.12.2022.a. 153 946 eurot, kes on kinnitanud, et neid nõudeid ei pöörata sissenõudmisele rohkem kui 48 000 eurot ületavas osas aastas enne kui nõuded kolmandate osapoolte ees on tagatud ja täidetud.

Tulenevalt eeltoodust peaksid sihtasutuse faktilised lühiajalised kohustised olema bilansis kajastatust 802 869 euro võrra väiksemad.

Juhtkond on seisukohal, et üüritulu laekumise näol on pikaajaliselt garanteeritud regulaarne rahavoog katmaks jooksvaid lühiajalisi kohustusi. Tulenevalt eeltoodust ei tekita juhtkonna hinnangul negatiivse käibekapitali olemasolu sihtasutusele majandusraskusi ja sihtasutus on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

SA Merimetsa Tervisekeskus (registrikood: 90008138) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE PUNGAS	Juhatuse liige	24.05.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SA Merimetsa Tervisekeskus nõukogule

Oleme üle vaadanud SA Merimetsa Tervisekeskus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, netovara muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne, 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 sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude 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 kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt SA Merimetsa Tervisekeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

24.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

SA Merimetsa Tervisekeskus (registrikood: 90008138) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	24.05.2023

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6405513
Faks	+372 6405513
Mobiiltelefon	+372 56217020
E-posti aadress	anne.pungas@humanus.ee