

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sihtasutuse likviidsus	16
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 pangalaenu ja eraettevõtetelt saadud rahadega. Hoone avati 2005 aasta septembris.

Tulud, kulud ja tulem

Tulu ettevõtlusest moodustas 20 aastal 453,5 tuhat eurot, millest 99,9% moodustasid tulud rendist ja tulem oli -14,3 tuhat eurot.

Sihtasutus ei vajanud 2020 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, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Peamised finantssuhtarvud aruandeaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta:

	2020	2019
1. Käibe kasv (+), kahanemine (-)%	-4,16	4,46
2. Tulemi kasv (+), kahanemine(-)%	-264,06	240,14
3. Puhasrentaablus %	-3,16	1,85
4. ROA %	-0,82	0,49
5. ROE %	-7,12	4,05

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika on alljärgnev:

Käibe kasv (%) = (tulu ettevõtlusest 2020-tulu ettevõtlusest 2019)/tulu ettevõtlusest 2019 x 100

Tulemi kasv (%) = (tulem 2020-tulem 2019)/tulem 2019 x 100

Puhasrentaablus (%) = tulem/tulu ettevõtlusest x 100

ROA (%) = tulem/varad kokku x 100

ROE (%) = tulem/netovara kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	121 518	109 371	2
Nõuded ja ettemaksed	66 548	64 339	3
Varud	126	34	5
Kokku käibevarad	188 192	173 744	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 547 927	1 613 659	7
Materiaalsed põhivarad	13 032	15 595	8
Kokku põhivarad	1 560 959	1 629 254	
Kokku varad	1 749 151	1 802 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	839 373	639 115	10
Võlad ja ettemaksed	157 846	138 078	11
Kokku lühiajalised kohustised	997 219	777 193	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	550 429	809 955	10
Kokku pikaajalised kohustised	550 429	809 955	
Kokku kohustised	1 547 648	1 587 148	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	215 850	207 105	
Aruandeaasta tulem	-14 347	8 745	
Kokku netovara	201 503	215 850	
Kokku kohustised ja netovara	1 749 151	1 802 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	453 499	473 167	12
Muud tulud	0	20 093	
Kokku tulud	453 499	493 260	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-298 453	-311 165	13
Tööjõukulud	-4 006	-4 055	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-69 325	-75 961	7,8
Muud kulud	0	-14	
Kokku kulud	-371 784	-391 195	
Põhitegevuse tulem	81 715	102 065	
Intressitulud	8	411	
Intressikulud	-96 070	-93 731	
Aruandeaasta tulem	-14 347	8 745	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	81 715	102 065	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	69 325	75 961	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-16 081	8
Kokku korrigeerimised	69 325	59 880	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 209	-8 020	
Varude muutus	-92	67	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-832	-22 479	
Makstud intressid	-75 470	-95 981	
Kokku rahavood põhitegevusest	72 437	35 532	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 030	0	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	17 083	8
Laekunud intressid	8	411	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 022	17 494	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksed	-59 268	-78 382	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 268	-78 382	
Kokku rahavood	12 147	-25 356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 371	134 727	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 147	-25 356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	121 518	109 371	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	207 105	207 105
Aruandeaasta tulem	8 745	8 745
31.12.2019	215 850	215 850
Aruandeaasta tulem	-14 347	-14 347
31.12.2020	201 503	201 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merimetsa Tervisekeskus SA 2020. 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.

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 laekuvad nõuded, 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 kajastamise 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 akumuleeritud 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 kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 otsekulud 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 amortiseerimispõhimõtetest. 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 kuulavas 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	540	553
Arvelduskonto	120 978	108 818
Kokku raha	121 518	109 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 195	54 195	4
Ostjatelt laekumata arved	54 195	54 195	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	400	400	6
Ettemaksed	11 953	11 953	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 548	66 548	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 198	49 198	4
Ostjatelt laekumata arved	49 198	49 198	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	423	423	6
Ettemaksed	14 718	14 718	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 339	64 339	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	54 195	49 198	3
Kokku nõuded ostjate vastu	54 195	49 198	

Nõuded seotud osapoolte vastu moodustasid seisuga 31.12.2020.a. 4 334 eurot (31.12.2019.a. 4 306 eurot. (Lisa 15).

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	126	34
Kokku varud	126	34

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 423	0	3 148
Erisoodustuse tulumaks	0	95	0	147
Sotsiaalmaks	0	158	0	244
Ettemaksukonto jääk	400		423	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	3 676	423	3 539

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 629 275	2 629 275
Akumuleeritud kulum	-949 884	-949 884
Jääkmaksumus	1 679 391	1 679 391
Amortisatsioonikulu	-65 732	-65 732
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 629 275	2 629 275
Akumuleeritud kulum	-1 015 616	-1 015 616
Jääkmaksumus	1 613 659	1 613 659
Amortisatsioonikulu	-65 732	-65 732
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	453 403	472 960
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	256 614	268 098

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt. lisast 12

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	100 858	17 062	117 920
Akumuleeritud kulum	-87 787	-3 307	-91 094
Jääkmaksumus	13 071	13 755	26 826
Amortisatsioonikulu	-8 348	-1 881	-10 229
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 002	0	-1 002
31.12.2019			
Soetusmaksumus	50 472	15 353	65 825
Akumuleeritud kulum	-46 751	-3 479	-50 230
Jääkmaksumus	3 721	11 874	15 595
Ostud ja parendused		1 030	1 030
Amortisatsioonikulu	-1 540	-2 053	-3 593
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	17 083
Kokku	0	17 083

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	9 372	1 088
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	9 564	9 372
1-5 aasta jooksul	36 345	45 717

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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			8-12%	EUR	2021	15
Lühiajalised laenud pangalt	809 954	809 954			3,20%	EUR	27.09.2022	
Lühiajalised laenud kokku	839 373	839 373						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	550 429		550 429		8-12%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	550 429		550 429					
Laenukohustised kokku	1 389 802	839 373	550 429					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	2020	15
Lühiajalised laenud pangalt	59 268	59 268			3,200%	EUR	27.09.2022	
Lühiajalised laenud kokku	639 115	639 115						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud pangalt	809 955	0	809 955		3,200%	EUR	27.09.2022	
Pikaajalised laenud kokku	809 955	0	809 955					
Laenukohustised kokku	1 449 070	639 115	809 955					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	1 547 927	1 613 659
Kokku	1 547 927	1 613 659

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

Pikaajaline pangalaen summas 809 954 eurot, mille graafikujärgseks tagastamise lõpptähtajaks on 27.09.2022. aasta, on täielikult klassifitseeritud lühiajaliseks kohustiseks, kuna sihtasutus ei ole täitnud kõiki laenulepingus sätestatud eritingimusi, mille tulemusena on pangal õigus ennetähtaegselt laenuleping erakorraliselt üles öelda ning nõuda laenu kohest tagastamist.

Merimetsa Tervisekeskus SA on seni laenulepingut täitnud korrektselt ja tähtaegselt, mistõttu sihtasutuse juhtkonnale teadaolevalt pank seda õigust ei kasuta.

Graafikujärgselt kuulub 2021.a. ehk lühiajaliselt tagastamisele 59 267 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 515	15 515	
Maksuvõlad	3 676	3 676	6
Saadud ettemaksed	5 819	5 819	
Tulevaste perioodide tulud	5 819	5 819	
Intressivõlg seotud osapooltele	132 548	132 548	15
Intressivõlg pangale	288	288	
Kokku võlad ja ettemaksed	157 846	157 846	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 484	16 484	
Maksuvõlad	3 539	3 539	6
Saadud ettemaksed	5 819	5 819	
Tulevaste perioodide tulud	5 819	5 819	
Intressivõlg seotud osapooltele	111 850	111 850	15
Intressivõlg pangale	386	386	
Kokku võlad ja ettemaksed	138 078	138 078	

Kirje "Võlad tarnijatele" koosseisus kajastuvad muuhulgas kohustised seotud osapoolte ees (seisuga 31.12.2020.a. 4 223 eurot ja seisuga 31.12.2019.a. 3 388 eurot).

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulu ruumide rendile andmisest	453 404	472 960	7
Kaupade müük	95	207	
Kokku tulu ettevõtlusest	453 499	473 167	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-57 615	-69 600
Elektrienergia	-33 910	-39 420
Soojusenergia	-23 705	-30 180
Külm vesi ja kanalisatsioon	-5 406	-6 835
Valveteenus	-35 320	-36 967
Hooldustööd	-80 006	-78 633
Kinnistu korrashoid	-52 455	-52 952
Prügivedu	-4 569	-5 201
Muud	-34 423	-32 047
Juriidilised kulud, audiitorkulud	-9 272	-6 818
Autokulud	-19 387	-22 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-298 453	-311 165

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Sotsiaalmaksud	-2 494	-2 525
Tulumaks erisoodustuselt	-1 512	-1 530
Kokku tööjõukulud	-4 006	-4 055

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

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 334	716 619	4 306	695 085

Laenud

2020	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenud seotud osapooltelt	48 000	8-12%	EUR	2022

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laenud seotud osapooltelt	71 000	8-12%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	161 529	38 970	154 668	40 781

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	2019
	Müüdud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 083

Lisa 16 Sihtasutuse likviidsus

Seisuga 31.12.2020.a. ületasid sihtasutuse lühiajalised kohustised käibevara 809 027 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et 31.12.2020.a. kajastub lühiajaliste kohustiste koosseisus muuhulgas ka 2022 aastal tagasimaksmisele kuuluv laenukohustus Luminor Bank AS-ile. Graafikujärgselt kuulub eelnimetatud kohustisest 2021.a. ehk lühiajaliselt tagastamisele 59 267 eurot (lisa 10). Merimetsa Tervisekeskus SA on seni laenulepingut täitnud korrektselt ja tähtaegselt, mistõttu sihtasutuse juhtkonnale teadaolevalt pank õigust laenuleping erakorraliselt üles öelda ning nõuda laenu kohest tagastamist ei kasuta. Tulenevalt eeltoodust peaksid sihtasutuse faktilised lühiajalised kohustised olema bilansis kajastatust 756 687 euro võrra väiksemad.

Sihtasutuse juhtkonnal on kavas eelkireldatud pangalaen refinantseerida, millekohase eesmärgi saavutamine on juhtkonna hinnangul väga

tõenäoline. Lisaks moodustavad intressikohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2020 132 548 eurot, kes on kinnitanud, et neid nõudeid ei pöörata sissenõudmisele enne kui nõuded kolmandate osapoolte ees on tagatud ja täidetud.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

SA Merimetsa Tervisekeskus (registrikood: 90008138) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE PUNGAS	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus nõukogule

Oleme üle vaadanud Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 pettest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus 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 eetikanoodeid.

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 SA Merimetsa Tervisekeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et sihtasutuse lühiajalised kohustised ületasid seisuga 31.12.2020 käibevarasid 809 tuhande euro võrra.

Juhatus on kirjeldanud meetmeid likviidsuse ja tegevuse jätkuvuse tagamiseks kaasatud raamatupidamise aastaaruande lisas 16 "Sihtasutuse likviidsus".

Tegemist ei ole märkusega eelnimetatud asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

SA Merimetsa Tervisekeskus (registrikood: 90008138) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2021

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