

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Management Mill OÜ

registrikood: 12518570

tänava/talu nimi, Lodumetsa tee 13-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 56217777

e-posti aadress: info@tartutervisekeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Lisa 12 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Management Mill OÜ asutati 2013 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks valdusfirmade tegevus.

2016 a. soetati 100% osalus ettevõttes Anne Medical OÜ. Tütarettevõtte põhitegevusalaks on eriarstiabi konsultatsioonid ja kinnisvaraarendus. Tütarettevõtet on Management Mill OÜ aastaaruandes konsolideeritud.

2019 a. majandusaastal Management Mill OÜ-s töötajaid ei olnud. Juhatus oli kaheliikmeline ja juhatuse liikmele ei ole arvestatud eraldi tasusid juhatuse liikmeks olemise eest. Juhatus liikmele ei ole lahkumishüvitisi ette nähtud.

2020 a. jätkatakse senist tegevust ning keskendutakse tütarettevõtte arendamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144 654	40 446	
Nõuded ja ettemaksed	110 176	18 128	2
Kokku käibevarad	254 830	58 574	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 835 965	396 530	5
Materiaalsed põhivarad	13 806	1 490	
Immateriaalsed põhivarad	5 294	7 936	
Kokku põhivarad	8 855 065	405 956	
Kokku varad	9 109 895	464 530	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 334 361	414 609	6
Võlad ja ettemaksed	461 453	39 191	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 795 814	453 800	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 469 369	0	6
Sihtfinantseerimine	1 002 602	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	7 471 971	0	
Kokku kohustised	9 267 785	453 800	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 230	-5 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 620	13 663	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-157 890	10 730	
Kokku omakapital	-157 890	10 730	
Kokku kohustised ja omakapital	9 109 895	464 530	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	215 936	370	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-66 725	0	
Brutokasum (-kahjum)	149 211	370	
Turustuskulud	-13 196	0	
Üldhalduskulud	-54 621	-35 385	
Muud äritulud	0	68 300	
Muud ärikulud	0	-2 126	
Ärikasum (kahjum)	81 394	31 159	
Intressitulud	167	8	
Intressikulud	-204 458	-17 504	
Muud finantstulud ja -kulud	-45 723	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-168 620	13 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 620	13 663	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-168 620	13 663	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	81 394	31 159
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 780	586
Kokku korrigeerimised	3 780	586
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-92 048	-660
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	411 317	-5 084
Laekunud intressid	166	8
Kokku rahavood äritegevusest	404 609	26 009
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-13 453	-338 621
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 439 434	0
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 002 602	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 450 285	-338 621
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 149 337	454 927
Saadud laenude tagasimaksed	-760 216	-89 300
Makstud intressid	-193 514	-15 135
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-45 723	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 149 884	350 492
Kokku rahavood	104 208	37 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 446	2 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	104 208	37 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	144 654	40 446

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	-5 433	-2 933
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 500	-5 433	-2 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	13 663	13 663
31.12.2018	2 500	8 230	10 730
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 500	8 230	10 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-168 620	-168 620
31.12.2019	2 500	-160 390	-157 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Konsolideeruva üksuse ärinimi on: Reterra Estate OÜ, reg. nr. 12809907, registrisse kantud asukoht Katusepapi tn 4/2, Tallinn, Harjumaa 11412.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle teisel ettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtja loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Emaettevõtja konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtjaid soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehituse renoveerimine 8-10%
- Mööbel 20%
- Masinad ja seadmed 10-30%
- Muu inventar 20-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-35%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Arendusväljaminekud

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerivad tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks, kontsern suudab kasutada või müüa loodavat vara ning arendusväljaminekute suurus ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 110	66 110
Ostjatelt laekumata arved	66 110	66 110
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35 188	35 188
Muud nõuded	8 878	8 878
Viitlaekumised	8 878	8 878
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 176	110 176
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 128	18 128
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 128	18 128

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	35 188	0	18 128	0
Üksikisiku tulumaks	0	5	0	14
Sotsiaalmaks	0	9	0	24
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 188	16	18 128	41

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12295265	Anne Medical OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Anne Medical OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	8 439 435
Ümberliigitamised	396 530
31.12.2019	8 835 965

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	131 146	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	51 605	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilisest isikust omaniku laen	262 798	262 798			10%	EUR	
Juriidilisest isikust omaniku laen	222 853	222 853			10%	EUR	
Juriidilisest isikust omaniku laen	502 142	502 142			10%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	987 793	987 793					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 815 937	346 568	6 469 369	0	6 kuu EURIBOR+3,75	EUR	24.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 815 937	346 568	6 469 369	0			
Laenukohustised kokku	7 803 730	1 334 361	6 469 369	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilisest isikust omaniku laen	39 897	39 897			10%	EUR	31.12.2019
Juriidilisest isikust omaniku laen	39 897	39 897			10%	EUR	31.12.2019
Pangalaen	334 815	334 815			6 kuu EURIBOR + 8% aastas	EUR	20.04.2019
Lühiajalised laenud kokku	414 609	414 609					
Laenukohustised kokku	414 609	414 609					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	8 835 965	396 530
Kokku	8 835 965	396 530

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	336 150	336 150
Võlad töövõtjatele	22	22
Maksuvõlad	16	16
Muud võlad	13 525	13 525
Intressivõlad	13 525	13 525
Saadud ettemaksed	111 740	111 740
Tulevaste perioodide tulud	111 740	111 740
Kokku võlad ja ettemaksed	461 453	461 453
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 365	3 365
Võlad töövõtjatele	54	54
Maksuvõlad	41	41
Muud võlad	2 581	2 581
Intressivõlad	2 581	2 581
Saadud ettemaksed	33 150	33 150
Tulevaste perioodide tulud	33 150	33 150
Kokku võlad ja ettemaksed	39 191	39 191

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	31.12.2019
		Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Sotsiaalministeeriumi toetus	1 002 602	1 002 602
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 002 602	1 002 602
Kokku sihtfinantseerimine	1 002 602	1 002 602

Management Mill OÜ tütarettevõtte Anne Medical on saanud toetust esmastasandi tervisekeskuse rajamiseks Euroopa Regionaalarengu Fondist vastavalt Tervisekeskuste kaasajastamise määrusele.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	2
31.12.2019 seisuga koosneb osakapital kolmest osast nimiväärtustega 1 275 eurot, 674 eurot ja 551 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	215 936	370
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	215 936	370
Kokku müügitulu	215 936	370
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	131 146	0
Vahendatud teenused	37 981	0
Lastereumatoloogia	85	370
Muu müügitulu	46 724	0
Kokku müügitulu	215 936	370

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Reterra Estate OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	506 499	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	489 849	82 175

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	728 150	226 007	44 093	10%	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	605 159	199 393	45 863	10%	EUR

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond	60	-1 095	EUR
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	79 874	-15 705	EUR

Lisa 12 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 557	2 892
Nõuded ja ettemaksed	977 827	65 420
Kokku käibevarad	980 384	68 312
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	24 807	24 807
Kokku põhivarad	24 807	24 807
Kokku varad	1 005 191	93 119
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	987 793	79 794
Võlad ja ettemaksed	8 555	2 595
Kokku lühiajalised kohustised	996 348	82 389
Kokku kohustised	996 348	82 389
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 230	-5 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 887	13 663
Kokku omakapital	8 843	10 730
Kokku kohustised ja omakapital	1 005 191	93 119

Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Üldhalduskulud	-165	-180
Muud ärikulud	0	-15
Kokku äriksusum (-kahjum)	-165	-195
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt	0	14 549
Intressitulud	94 407	1 707
Intressikulud	-96 129	-2 398
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 887	13 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 887	13 663

Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-165	-195
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15	15
Kokku rahavood äritegevusest	-180	-180
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 333 100	-68 256
Antud laenude tagasimaksed	427 422	13 500
Laekunud intressid	87 678	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-818 000	-54 756
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 333 400	79 934
Saadud laenude tagasimaksed	-425 400	-24 593
Makstud intressid	-90 155	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	817 845	55 341
Kokku rahavood	-335	405
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 892	2 487
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-335	405
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 557	2 892

Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	-5 433	-2 933
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 500	-5 433	-2 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	13 663	13 663
31.12.2018	2 500	8 230	10 730
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 500	8 230	10 730
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 500	8 230	10 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 887	-1 887
31.12.2019	2 500	6 343	8 843
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 500	6 343	8 843

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Management Mill OÜ (registrikood: 12518570) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARLEEN MANG	Juhatuse liige	30.06.2020
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	30.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Management Mill OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Management Mill OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamus eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

30.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Management Mill OÜ (registrikood: 12518570) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 620
Kokku	-160 390
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-160 390
Kokku	-160 390

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 230
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 620
Kokku	-160 390
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-160 390
Kokku	-160 390

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56217777
E-posti aadress	info@tartutervisekeskus.ee