

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sihtasutuse likviidsus	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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 2021 aastal 466,1 tuhat eurot, millest 100% moodustasid tulud rendist ja tulem oli -11,7 tuhat eurot.

Sihtasutus ei vajanud 2021 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:

	2021	2020
1. Käibe kasv (+), kahanemine (-)%	+2,77	-4,16
2. Tulemi kasv (+), kahanemine(-)%	+18,78	-264,06
3. Puhasrentaablus %	-2,50	-3,16
4. ROA %	-0,68	-0,82
5. ROE %	-6,14	-7,12

Finantssuhtarvude arvutamise meetoodika on alljärgnev:

Käibe kasv (%) = (tulu ettevõtlusest 2021-tulu ettevõtlusest 2020)/tulu ettevõtlusest 2020 x 100

Tulemi kasv (%) = (tulem 2021-tulem 2020)/tulem 2020 x 100

Puhasrentaablus (%) = tulem/tulu ettevõtlusest x 100

ROA (%) = tulem/varad kokku x 100

ROE (%) = tulem/netovara kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133 768	121 518	2
Nõuded ja ettemaksed	67 715	57 359	3
Varud	122	126	5
Kokku käibevarad	201 605	179 003	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 425	9 189	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 503 356	1 547 927	7
Materiaalsed põhivarad	9 648	13 032	8
Kokku põhivarad	1 519 429	1 570 148	
Kokku varad	1 721 034	1 749 151	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 330 534	839 373	10
Võlad ja ettemaksed	200 649	157 846	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 531 183	997 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	550 429	10
Kokku pikaajalised kohustised	0	550 429	
Kokku kohustised	1 531 183	1 547 648	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	201 503	215 850	
Aruandeaasta tulem	-11 652	-14 347	
Kokku netovara	189 851	201 503	
Kokku kohustised ja netovara	1 721 034	1 749 151	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	466 081	453 499	12
Muud tulud	14	0	
Kokku tulud	466 095	453 499	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-311 364	-298 453	13
Tööjõukulud	-3 038	-4 006	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-69 286	-69 325	7,8
Kokku kulud	-383 688	-371 784	
Põhitegevuse tulem	82 407	81 715	
Intressitulud	13	8	
Intressikulud	-94 072	-96 070	
Aruandeaasta tulem	-11 652	-14 347	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	82 407	81 715	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	69 286	69 325	7,8
Kokku korrigeerimised	69 286	69 325	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 592	-2 209	
Varude muutus	4	-92	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 058	-832	
Makstud intressid	-73 327	-75 470	
Kokku rahavood põhitegevusest	92 836	72 437	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-1 030	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-21 331	0	7
Laekunud intressid	13	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 318	-1 022	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-59 268	-59 268	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 268	-59 268	
Kokku rahavood	12 250	12 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121 518	109 371	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 250	12 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 768	121 518	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	215 850	215 850
Aruandeaasta tulem	-14 347	-14 347
31.12.2020	201 503	201 503
Aruandeaasta tulem	-11 652	-11 652
31.12.2021	189 851	189 851

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Merimetsa Tervisekeskus SA 2021. 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

Vigade korrigeerimine

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 9 "Rendiarvestus" sätestatule kajastatakse kasutusrendilepingute puhul rendikulud ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad. Rendilepingu, kestusega 5 aastat sõlmimisel esimese lepingumaksena tasutud rendi ettemaksu jäägi üldsummast tuleks käibevara koosseisus bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" kajastada üksnes järgmisel aruandeperioodil (12 kuu jooksul aruandekuupäevast) kuludesse kandmisele kuuluvat ettemaksu osa, eelnimetatule järgnevatel aruandeperioodidel kuludesse kandmisele kuuluvat ettemaksu jääki tuleks aga kajastada bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" põhivara koosseisus.

Merimetsa Tervisekeskus SA bilansis oli võrdlusperioodil kogu rendimaksede ettemaksu üldsumma kajastatud käibevara koosseisus, millest tulenevalt korrigeeriti 2021 aastaaruande koostamisel võrdlusperioodi saldosis bilansis, mille kohta detailsem info on avaldatud alljärgnevas tabelis.

Bilansisaldode korrigeerimised ei avalda mõju võrdlusperioodi tulemiaruarandele, rahavoogude aruandele ega ka võrdlusperioodi tulemile.

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 548	-9 189	57 359
Kokku käibevarad	188 192	-9 189	179 003
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	9 189	9 189
Kokku põhivarad	1 560 959	9 189	1 570 148

Raha

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

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

Nõuded ja ettemaksed

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 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 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 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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	99	540
Arvelduskonto	133 669	120 978
Kokku raha	133 768	121 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	54 195	54 195	0	4
Ostjatelt laekumata arved	54 195	54 195	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	400	400	0	6
Ettemaksed	11 953	2 764	9 189	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 548	57 359	9 189	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	64 559	54 195	3
Kokku nõuded ostjate vastu	64 559	54 195	

Nõuded seotud osapoolte vastu moodustasid seisuga 31.12.2021.a. 9 193 eurot (31.12.2020.a. 4 334 eurot. (Lisa 15).

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	122	126
Kokku varud	122	126

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 898	0	3 423
Erisoodustuse tulumaks	0	95	0	95
Sotsiaalmaks	0	158	0	158
Ettemaksukonto jääk	392		400	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	392	3 151	400	3 676

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	466 081	453 403
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	267 093	256 614

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt. lisast 12.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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	0	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
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

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	9 564	9 372
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	9 514	9 564
1-5 aasta jooksul	26 831	36 345

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	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						

	31.12.2020	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			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	15
Pikaajalised laenud kokku	550 429		550 429					
Laenukohustised kokku	1 389 802	839 373	550 429					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	1 503 356	1 547 927
Kokku	1 503 356	1 547 927

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

Pangalaenu summas 750 687 eurot graafikujärgseks tagastamise lõpptähtajaks on 27.09.2022.

Merimetsa Tervisekeskus SA on seni laenulepingut täitnud korrektselt ja tähtaegselt, mistõttu sihtasutuse juhtkond peab tõenäoliseks laenu pikendamist.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	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	

Kirje "Võlad tarnijatele" koosseisus kajastuvad muuhulgas kohustised seotud osapoolte ees (seisuga 31.12.2021.a. 2 408 eurot ja seisuga 31.12.2020.a. 4 223 eurot).

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulu ruumide rendile andmisest	466 081	453 404	7
Kaupade müük	0	95	
Kokku tulu ettevõtlusest	466 081	453 499	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-72 354	-57 615
Elektrienergia	-40 721	-33 910
Soojusenergia	-31 633	-23 705
Külm vesi ja kanalisatsioon	-5 975	-5 406
Valveteenus	-38 287	-35 320
Hooldustööd	-78 903	-80 006
Kinnistu korrashoid	-49 527	-52 455
Prügivedu	-5 033	-4 569
Muud	-33 265	-34 423
Juriidilised kulud, audiitorkulud	-11 179	-9 272
Autokulud	-16 841	-19 387
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-311 364	-298 453

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	-1 892	-2 494
Tulumaks erisoodustuselt	-1 147	-1 512
Kokku tööjõukulud	-3 039	-4 006

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

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 193	4 334	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 193	4 334	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	579 847	579 847	10
Kokku laenukohustised	579 847	579 847	
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 655	136 771	11
Kokku võlad ja ettemaksed	155 655	136 771	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	579 847	0	0	579 847	68 699	10
Kokku laenukohustised	579 847	0	0	579 847	68 699	

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 ettevõtjad	579 847	0	0	579 847	68 699	10
Kokku laenukohustised	579 847	0	0	579 847	68 699	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 356	38 970
Kokku müüdnud	63 356	38 970

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 487	153 487
Kokku ostetud	153 487	153 487

Aruandeperioodil on seotud osapooltele tasutud laenuintresse 48 000 eurot (2020 aastal 48 000 eurot).

Lisa 16 Sihtasutuse likviidsus

Seisuga 31.12.2021.a. ületasid sihtasutuse lühiajalised kohustised käibevara 1 329 578 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et 31.12.2021.a. kajastuvad lühiajaliste kohustiste koosseisus muuhulgas järgneval aruandeperioodil tagasimaksmisele kuuluv laenukohustis Luminor Bank AS-ile summas 750 687 eurot. Ettevõtte juhtkonnal on kavas eelkirjeldatud pangalaen refinantseerida, millekohase eesmärgi saavutamine on juhtkonna hinnangul väga tõenäoline.

Lisaks moodustavad laenu- ja intressikohustised seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2021.a. 733 095 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: 27.05.2022

SA Merimetsa Tervisekeskus (registrikood: 90008138) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE PUNGAS	Juhatuse liige	27.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus nõukogule

Oleme üle vaadanud Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 18.

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 Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

27.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

SA Merimetsa Tervisekeskus (registrikood: 90008138) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	27.05.2022

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