

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ FERTIILSUUSE KESKUS

registrikood: 10240426

tänav a nimi, Sangla tn 46

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50407

telefon: +372 7409930

faks: +372 7409931

e-posti aadress: info@elitekliinik.ee

veebilehe aadress: www.elitekliinik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Laenunõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Olulised käibevara allahindlused	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Intressitulud	15
Lisa 20 Tulumaks	15
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

2021. aastal teeniti müügitulu 1 511 834 eurot. Ettevõtte 2021. aasta kasumiks kujunes 935 230 eurot.

Formosus Capital OÜ omanikuna otsustati neile antud pikaajalise laenu arvelt moodustada täiendav reservkapital äriseadustikus nõutava netovara tagamiseks.

2021. aastal investeeris ettevõtte kinnisvarasse, soetati üks kinnisvara objekt, mida renditakse välja.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2021	2020
Likviidsuskordaja	3,1	2,0
Varade tootlus ROA (%)	20,7	9,8
Omakapitali tootlus ROE (%)	24,4	11,8

Suhtarvude leidmisel kasutatud valemid:

Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

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

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

2022. aastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas.

OÜ Fertiilsuse Keskus on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 399	3 191	2
Finantsinvesteeringud	379 479	162 794	3
Nõuded ja ettemaksed	357 376	283 599	
Nõuded ostjate vastu	24 354	56 582	
Nõuded seotud osapoolte vastu	172 911	67 298	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 568	2 509	4
Laenunõuded	150 000	150 000	7
Muud nõuded	0	6 698	
Ettemaksed	543	512	
Kokku käibevarad	768 254	449 584	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	486 287	463 556	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	484 387	461 656	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 900	1 900	6
Nõuded ja ettemaksed	589 756	722 269	
Nõuded seotud osapoolte vastu	589 756	722 269	21
Kinnisvarainvesteeringud	2 530 609	2 397 071	8
Materiaalsed põhivarad	150 023	111 008	9
Kokku põhivarad	3 756 675	3 693 904	
Kokku varad	4 524 929	4 143 488	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	248 010	220 480	
Võlad tarnijatele	16 797	13 945	
Võlad töövõtjatele	732	952	
Maksuvõlad	17 664	26 457	4
Muud võlad	183 263	140 661	
Tulevaste perioodide tulud	4 505	16 010	
Muud saadud ettemaksed	25 049	22 455	
Kokku lühiajalised kohustised	248 010	220 480	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	436 274	467 593	21
Kokku pikaajalised kohustised	436 274	467 593	
Kokku kohustised	684 284	688 073	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 369	22 369	

Kohustuslik reservkapital	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 880 809	3 023 293	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	935 230	407 516	
Kokku omakapital	3 840 645	3 455 415	
Kokku kohustised ja omakapital	4 524 929	4 143 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 511 834	1 141 956	12
Muud äritulud	22 386	21 738	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-229 351	-198 152	14
Mitmesugused tegevuskulud	-48 526	-62 091	15
Tööjõukulud	-11 058	-2 085	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-144 166	-132 232	8,9
Olulised käibevara allahindlused	0	-187 500	17
Muud ärikulud	-49 924	-19 729	
Ärikasum (kahjum)	1 051 195	561 905	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-77 269	-39 649	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-540	260	
Intressitulud	59 917	43 211	19
Intressikulud	-8 367	-4 477	18
Muud finantstulud ja -kulud	-171	140	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 024 765	561 390	
Tulumaks	-89 535	-153 874	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	935 230	407 516	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fertiilsuse Keskuse 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

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

OÜ Fertiilsuse Keskus koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Fertiilsuse Keskus ei koosta konsolideeritud aruannet vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõikele 2.

Koostatud aruande perioodiks on 01.01.2021-31.12.2021. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

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

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid on kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad Tallinna börsil seisuga 31.12.2021.a.

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtete kasum/kahjum on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

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

Sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

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

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm masinatelt ja seadmetelt on 20% aastas.

Muu materiaalse põhivarana on arvel kunstiväärtused ja neid ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Tulud

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

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

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

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

Maksustamine

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

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilisele isikule makstavalt madalama maksumääraga dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%. 2021. aastal oli maksimaalselt võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses viimasel kolmel aastal väljamakstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest.

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	31 399	3 191
Kokku raha	31 399	3 191

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	35	250 000	250 035
Soetamine		100 000	100 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	6	253	259
Muud	0	-187 500	-187 500
31.12.2020	41	162 753	162 794
Kajastatud õiglasest väärtuses	41	162 753	162 794
Soetamine	132 467	149 917	282 384
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 054	-62 500	-64 554
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-2 799	1 654	-1 145
31.12.2021	127 655	251 824	379 479
Kajastatud õiglasest väärtuses	127 655	251 824	379 479

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		12 243		26 250
Käibemaks	9 568		2 509	
Erisoodustuse tulumaks		5 322		59
Sotsiaalmaks		79		112
Kohustuslik kogumispension		0		16
Töötuskindlustusmaksed		20		20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 568	17 664	2 509	26 457

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12746975	Formosus Capital OÜ	Eesti	renditeenus	100	100
12349446	Fabula Invest OÜ	Eesti	renditeenus	100	100
11059634	Nordik Eksperdid OÜ	Eesti	renditeenus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Formosus Capital OÜ	44 147	-46 955	100 000	97 192
Fabula Invest OÜ	81 484	-46 209	0	35 275
Nordik Eksperdid OÜ	336 025	15 895	0	351 920
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	461 656	-77 269	100 000	484 387

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11538286	Asper Biolab OÜ	Eesti	Teadus- ja arendustegevus biotehnoloogia vallas	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Asper Biolab OÜ	1 900	1 900
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 900	1 900

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Eraisikud	150 000	150 000	10%	EUR	25.02.2022
Laenunõuded	150 000	150 000			
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Eraisikud	150 000	150 000	10%	EUR	25.10.2021
Laenunõuded	150 000	150 000			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	286 260	3 633 486	3 919 746
Akumuleeritud kulum	0	-1 632 610	-1 632 610
Jääkmaksumus	286 260	2 000 876	2 287 136
Ostud ja parendused	1 350	215 450	216 800
Amortisatsioonikulu	0	-106 865	-106 865
31.12.2020			
Soetusmaksumus	287 610	3 848 936	4 136 546
Akumuleeritud kulum	0	-1 739 475	-1 739 475
Jääkmaksumus	287 610	2 109 461	2 397 071
Ostud ja parendused	1 760	248 240	250 000
Amortisatsioonikulu	0	-116 462	-116 462
31.12.2021			
Soetusmaksumus	289 370	4 097 176	4 386 546
Akumuleeritud kulum	0	-1 855 937	-1 855 937
Jääkmaksumus	289 370	2 241 239	2 530 609

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	953 389	906 949
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	102 077	89 496

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	299 991	34 658	0	334 649
Akumuleeritud kulum	-209 227	0	0	-209 227
Jääkmaksumus	90 764	34 658	0	125 422
Ostud ja parendused	7 905	0	3 048	10 953
Muud ostud ja parendused	7 905	0	3 048	10 953
Amortisatsioonikulu	-25 367	0	0	-25 367
31.12.2020				
Soetusmaksumus	202 827	34 658	3 048	240 533
Akumuleeritud kulum	-129 525	0	0	-129 525
Jääkmaksumus	73 302	34 658	3 048	111 008
Ostud ja parendused	30 598	0	36 121	66 719
Muud ostud ja parendused	30 598	0	36 121	66 719
Amortisatsioonikulu	-27 704	0	0	-27 704
Ümberliigitamised	0	29 633	-29 633	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	29 633	-29 633	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	233 425	64 291	9 536	307 252
Akumuleeritud kulum	-157 229	0	0	-157 229
Jääkmaksumus	76 196	64 291	9 536	150 023

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	16 667
Transpordivahendid	0	16 667
Kokku	0	16 667

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	953 389	906 949
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	972 492	912 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 972 134	1 640 564
Kokku	1 972 134	1 640 564

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 086 744	2 782 920
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	729 295	647 889
Kokku tingimuslikud kohustised	3 816 039	3 430 809

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	996 749	938 606
Hispaania	515 085	203 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 511 834	1 141 956
Kokku müügitulu	1 511 834	1 141 956
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara käitlus	996 749	938 606
Muud teenused	515 085	203 350
Kokku müügitulu	1 511 834	1 141 956

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	16 667
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 436	0
Töötukassa palgatoetus	4 950	0
Muud	11 000	5 071
Kokku muud äritulud	22 386	21 738

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	129 522	109 165
Müügi eesmärgil ostetud teenused	77 303	57 596
Energia	20 273	27 780
Elektrienergia	13 440	18 081
Soojusenergia	6 833	9 699
Veevarustusteenused	1 580	1 398
Muud	673	2 213
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	229 351	198 152

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	39 563	45 772
Lähetuskulud	380	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 623	2 840
Transpordikulud	5 366	10 473
Muud	594	3 006
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 526	62 091

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 985	1 820
Sotsiaalmaksud	1 073	265
Kokku tööjõukulud	11 058	2 085
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2021	2020
Investeeringute allahindlus	0	187 500
Kokku olulised käibevara allahindlused	0	187 500

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	8 367	4 477
Kokku intressikulud	8 367	4 477

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	0	11
Intressitulu võlakirjadelt	24 792	5 289
Intressitulu laenudelt	35 125	37 911
Kokku intressitulud	59 917	43 211

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	550 000	89 535	800 000	153 874
Eesti	550 000	89 535	800 000	153 874
Kokku	550 000	89 535	800 000	153 874

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	4 291
Sidusettevõtjad	172 911	63 007
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 280	46 026
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 191	113 324
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	625	1 720
Kokku võlad ja ettemaksed	625	1 720

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	589 756	607 756
Sidusettevõtjad	0	114 513
Kokku nõuded ja ettemaksed	589 756	722 269
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	436 274	467 593
Kokku laenukohustised	436 274	467 593
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	436 274	467 593

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	677 756	30 000	100 000	607 756	7 220
Sidusettevõtjad	200 000	0	22 480	177 520	14 441
Kokku antud laenud	877 756	30 000	122 480	785 276	21 661
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	607 756	112 000	130 000	589 756	7 834
Sidusettevõtjad	177 520	0	4 609	172 911	12 291
Kokku antud laenud	785 276	112 000	134 609	762 667	20 125

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	287 000	215 000	34 407	467 593	4 446
Kokku laenukohustised	287 000	215 000	34 407	467 593	4 446
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	0	120 000	120 000	0	711
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	467 593	50 000	81 319	436 274	7 656
Kokku laenukohustised	467 593	170 000	201 319	436 274	8 367

MÜÜDUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tütarettevõttjad		4 218	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	757 000	756 000	16 667
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	30 083	13 340	
Kokku müüdnud	787 083	773 558	16 667

OSTETUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 909	10 636	
Kokku ostetud	13 909	10 636	

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad	499 644	405 524	19.02.2026
Kokku antud garantiid/tagatised	499 644	405 524	

Seotud osapooltele renditakse kinnisvara.

Seotud osapooltelt ostetakse kinnisvara hoolduse teenust.

Seotud osapooltele on antud laenu ja saadud laenu intressiga 1 - 2% aastas tagastamata laenu osalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

OÜ FERTIILSUSE KESKUS (registrikood: 10240426) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENISS SÕRITSA	Juhatuse liige	01.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FERTIILSUSE KESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ FERTIILSUSE KESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. 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 OÜ FERTIILSUSE KESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

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

02.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FERTIILSUSE KESKUS (registrikood: 10240426) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	02.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 880 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	935 230
Kokku	3 816 039
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 566 039
Kokku	3 816 039

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 880 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	935 230
Kokku	3 816 039
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 566 039
Kokku	3 816 039

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1511834	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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