

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Management Mill OÜ

registrikood: 12518570

tänava/talu nimi, Jõe tn 4a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6001004

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustised	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 8 Osakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Seotud osapooled	15
Lisa 11 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori 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.

2021. aastal Management Mill OÜ-s töötajaid ei olnud. Juhatus on üheliikmeline ja juhatuse liikmele ei ole arvestatud eraldi tasusid juhatuse liikmeks olemise eest. Juhatus liikmele ei ole lahkumishüvitisi ette nähtud.

2022 a. jätkatakse senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 010	125 591	
Nõuded ja ettemaksed	104 696	55 785	
Kokku käibevarad	224 706	181 376	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 025 210	8 947 228	4
Materiaalsed põhivarad	13 474	14 108	
Immateriaalsed põhivarad	3 706	4 500	
Kokku põhivarad	9 042 390	8 965 836	
Kokku varad	9 267 096	9 147 212	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	487 607	1 337 846	5
Võlad ja ettemaksed	185 909	189 971	6
Kokku lühiajalised kohustised	673 516	1 527 817	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 899 225	6 336 693	5
Sihtfinantseerimine	958 487	1 011 737	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 857 712	7 348 430	
Kokku kohustised	8 531 228	8 876 247	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	268 465	-160 390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 903	428 855	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	735 868	270 965	
Kokku omakapital	735 868	270 965	
Kokku kohustised ja omakapital	9 267 096	9 147 212	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 163 062	994 877	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-333 957	-258 275	
Brutokasum (-kahjum)	829 105	736 602	
Turustuskulud	-4 834	-2 392	
Üldhalduskulud	-123 425	-14 538	
Muud äritulud	57 207	55 528	
Äri kasum (kahjum)	758 053	775 200	
Intressitulud	302	366	
Intressikulud	-291 391	-345 954	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 061	-757	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	464 903	428 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 903	428 855	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	464 903	428 855	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	758 053	775 200
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 367	4 702
Muud korrigeerimised	-53 249	-53 249
Kokku korrigeerimised	-47 882	-48 547
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48 911	54 390
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 629	-271 452
Laekunud intressid	302	367
Kokku rahavood äritegevusest	667 191	509 958
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 939	-4 209
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-77 982	-111 264
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	62 384
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-81 921	-53 089
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 030 139	130 120
Saadud laenude tagasimaksed	-1 317 846	-259 311
Makstud intressid	-301 083	-345 984
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 061	-757
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-590 851	-475 932
Kokku rahavood	-5 581	-19 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 591	144 654
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 581	-19 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 010	125 591

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	-160 390	-157 890
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 500	-160 390	-157 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	428 855	428 855
31.12.2020	2 500	268 465	270 965
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 500	268 465	270 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	464 903	464 903
31.12.2021	2 500	733 368	735 868

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 Jõe tn 4a, 10151, Tallinn

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.

Tütar- 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. laenukohustused, 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 nüüdiseväärtuseni. 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 õiglase 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 ostetud 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 õiglases 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 õiglases 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 ettevõtete 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87 176	87 176
Ostjatelt laekumata arved	87 176	87 176
Muud nõuded	17 520	17 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 696	104 696
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 811	45 811
Ostjatelt laekumata arved	45 811	45 811
Muud nõuded	9 974	9 974
Viitlaekumised	9 974	9 974
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 785	55 785

Lisa 3 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
12295265	Anne Medical OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Anne Medical OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	8 835 965
Ostud ja parendused	111 263
31.12.2020	8 947 228
Ostud ja parendused	77 982
31.12.2021	9 025 210

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	846 938	763 896
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	330 126	258 275

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilisest isikust omaniku laen	6 000	6 000			10%	EUR	-
Juriidilisest isikust omaniku laen	14 000	14 000			10%	EUR	-
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 366 832	467 607	6 899 225	0	6 kuu EURIBOR+2,95	EUR	24.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	7 366 832	467 607	6 899 225	0			
Laenukohustised kokku	7 386 832	487 607	6 899 225	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilisest isikust omaniku laen	251 998	251 998			10%	EUR	-
Juriidilisest isikust omaniku laen	214 053	214 053			10%	EUR	-
Juriidilisest isikust omaniku laen	481 743	481 743			10%	EUR	-
Lühiajalised laenud kokku	947 794	947 794					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 726 745	390 052	6 336 693	0	6 kuu EURIBOR+2,95	EUR	24.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 726 745	390 052	6 336 693	0			
Laenukohustised kokku	7 674 539	1 337 846	6 336 693	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	9 025 210	8 947 228
Kokku	9 025 210	8 947 228

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 823	50 823
Muud võlad	3 803	3 803
Intressivõlad	3 803	3 803
Saadud ettemaksed	131 283	131 283
Muud saadud ettemaksed	131 283	131 283
Kokku võlad ja ettemaksed	185 909	185 909
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 674	37 674
Maksuvõlad	13 037	13 037
Muud võlad	13 494	13 494
Intressivõlad	13 494	13 494
Saadud ettemaksed	125 766	125 766
Muud saadud ettemaksed	125 766	125 766
Kokku võlad ja ettemaksed	189 971	189 971

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sotsiaalministeeriumi toetus	1 002 602	62 384	53 249	1 011 737
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 002 602	62 384	53 249	1 011 737
Kokku sihtfinantseerimine	1 002 602	62 384	53 249	1 011 737
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sotsiaalministeeriumi toetus	1 011 737	0	53 249	958 487
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 011 737	0	53 249	958 487
Kokku sihtfinantseerimine	1 011 737	0	53 249	958 487

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	3
31.12.2021 seisuga koosneb osakapital kahest osast nimiväärtustega 1 824 eurot ja 676 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 163 062	994 877
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 163 062	994 877
Kokku müügitulu	1 163 062	994 877
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	846 938	763 896
Vahendatud teenused	316 124	221 265
Lastereumatoloogia	0	0
Muu müügitulu	0	9 716
Kokku müügitulu	1 163 062	994 877

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Reterra Estate OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mapri OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	14 000	481 743
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	460 051
Kokku laenukohustised	20 000	941 794
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	4 742
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 893
Kokku võlad ja ettemaksed	0	9 635

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	502 143	5 100	25 500	481 743	51 386
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	485 651	4 900	24 500	466 051	49 695
Kokku laenukohustised	987 794	10 000	50 000	947 794	101 081

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	481 743	0	467 743	14 000	48 584
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	466 051	0	460 051	6 000	46 997
Kokku laenukohustised	947 794	0	927 794	20 000	95 581

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	104 200	4 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77 982	89 781
Kokku ostetud	182 182	93 981

Lisa 11 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	130	2 925
Nõuded ja ettemaksed	0	7 119
Kokku käibevarad	130	10 044
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	24 807	24 807
Nõuded ja ettemaksed	0	929 420
Kokku põhivarad	24 807	954 227
Kokku varad	24 937	964 271
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 000	947 793
Võlad ja ettemaksed	0	9 635
Kokku lühiajalised kohustised	20 000	957 428
Kokku kohustised	20 000	957 428
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 343	6 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 906	-2 000
Kokku omakapital	4 937	6 843
Kokku kohustised ja omakapital	24 937	964 271

Lisa 12 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Üldhalduskulud	-42	-132
Kokku äriksusum (-kahjum)	-42	-132
Intressitulud	93 717	99 213
Intressikulud	-95 581	-101 081
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 906	-2 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 906	-2 000

Lisa 13 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-42	-132
Kokku rahavood äritegevusest	-42	-132
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-10 000
Antud laenude tagasimaksed	929 421	50 000
Laekunud intressid	100 835	100 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 030 256	140 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-927 793	-50 000
Makstud intressid	-105 216	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 033 009	-140 000
Kokku rahavood	-2 795	368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 925	2 557
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 795	368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130	2 925

Lisa 14 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	6 343	8 843
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 500	6 343	8 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-2 000	-2 000
31.12.2020	2 500	4 343	6 843
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 500	4 343	6 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 906	-1 906
31.12.2021	2 500	2 437	4 937
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 500	2 437	4 937

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2022

Management Mill OÜ (registrikood: 12518570) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANDMETS	Juhatuse liige	25.03.2022

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 31.12.2021 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 31.12.2021 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 „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori 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 lahkneb oluliselt 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 arvamuse 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 vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 auditiarvamuse 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/

Katrian Säde

Vandeauditori number 678

Capella Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

28.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Management Mill OÜ (registrikood: 12518570) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	30.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	268 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 903
Kokku	733 368
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	733 368
Kokku	733 368

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	268 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 903
Kokku	733 368
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	733 368
Kokku	733 368

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6001004
E-posti aadress	info@tartutervisekeskus.ee