

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus

registrikood: 10361153

tänavanimi: Sõle tn

maja number: 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10611

e-posti aadress: monika@taastusravi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Tulumaks	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

AS Põhja-Eesti Taastusravikeskuse äritegevus muutus 2020. aastal oluliselt seoses ühe põhitegevuse müügiga (taastusravi ja rehabilitatsiooni ettevõtte müük). Sellega seoses andis ettevõtte üle suure hulga varasid ning töötajaid kui ka muid ettevõttega seotud lepinguid jms, see on ühtlasi oluliselt muutnud ettevõtte käibe- ja kulustruktuuri.

2021. aastal valmis Pelgulinna Tervisekeskus (Sõle 16), mille arendusperiood algas 2017. aastal. Aasta lõpuga said läbi kõik ehitustööd ning ka suurem osa üürikest kolis majja sisse.

2021. aasta lõpus müüs AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus ka töövõime hindamise ettevõtte ning edaspidi sellega rohkem ei tegele. Sellega seoses langes 2022. aastal oluliselt tervishoiuteenuste osutamine.

Ettevõtte jätkab tugeva kapitaliseeritusega ning viib ellu pikaajalisi eesmärgi, mis on suures osas seotud Pelgulinna Tervisekeskuse arendamisega.

Ettevõtte äritegevuse hooajalisust või majandustegevuse tsüklilisust võib pidada madalaks ning tegevusega kaasnevaid olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid ei kaasne. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske ei olnud.

Peamised finantsnäitajad ja finantssuhtarvud 2022 aastal olid järgmised:

2022. aastal moodustas AS Põhja-Eesti Taastusravikeskuse müügitulu 1 286 tuhat eurot (2021: 1 497 tuhat), aruandeaasta kasumiks kujunes 261 tuhat eurot (2021: 1 930 tuhat). 2022. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 48 tuhat eurot (2021: 523 tuhat). Ettevõtte juhatuse töötasu moodustas majandusaastal 22 tuhat eurot (2021.a 22 tuhat eurot). Nõukogule töötasu 2022 ja 2021. aastal ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

	2022	2021
Müügitulu	1 286 467	1 496 645
Tulu kasv (kahanemine)	-14%	8%
Ärikasumi määr (%)	31%	138%
Puhaskasum	261 102	1 929 914
Kasumi kasv (kahanemine)	-86%	17%
Puhasrentaablus	20%	129%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,2	4,5
Ettevõtte varade tulukus (ROA)	2%	17%
Aktsiakapitali tulukus (ROE)	6%	41%

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 037 029	2 139 800	
Nõuded ja ettemaksed	251 841	416 776	2
Kokku käibevarad	2 288 870	2 556 576	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 864 000	1 475 967	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 868 585	7 234 741	6
Materiaalsed põhivarad	5 124	5 484	7
Kokku põhivarad	11 737 709	8 716 192	
Kokku varad	14 026 579	11 272 768	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	323 463	307 926	8
Võlad ja ettemaksed	48 117	254 392	9
Kokku lühiajalised kohustised	371 580	562 318	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 979 614	5 799 267	8
Võlad ja ettemaksed	212 247	194 148	9
Kokku pikaajalised kohustised	9 191 861	5 993 415	
Kokku kohustised	9 563 441	6 555 733	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 600	25 600	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 173 880	2 758 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 102	1 929 914	
Kokku omakapital	4 463 138	4 717 035	
Kokku kohustised ja omakapital	14 026 579	11 272 768	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 286 467	1 496 645	12
Muud äritulud	72	1 600 082	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-353 495	-272 848	
Mitmesugused tegevuskulud	-74 817	-202 797	13
Tööjõukulud	-47 813	-523 077	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-368 715	-39 102	6,7
Muud ärikulud	-27 501	0	
Ärikasum (kahjum)	414 198	2 058 903	
Intressitulud	197 744	74 853	
Intressikulud	-225 952	-144 452	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 958	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	367 032	1 989 304	
Tulumaks	-105 930	-59 390	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 102	1 929 914	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i PÕHJA-EESTI TAASTUSRAVIKESKUS 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2022. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Pikaajalised laenuõuded	1 586 421	-112 421	1 474 000
Intressinõuded	0	112 421	112 421

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kuluna kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringu puhul soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Maa ja ehitised on ümberliigitatud põhivarast kinnisvarainvesteeringuks. Ehitise kasulikuks elueaks loeme 20 aastat

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte 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 tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist kui selle edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu. Müügist või mahakandmisest tekkiv kasum/kahjum on vahe saadud tasu ning põhiväärtuse jääkväärtuse vahel. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muu materiaalne põhivara	3
Immateriaalne põhivara	5

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

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 õiglasel väärtusel (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. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglases väärtuses.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema netosetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa; tasuta saadud vara soetusmaksumus on null. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste 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.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

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. 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.

Alates 2019. aastast kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (või 14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse sidusettevõtte, aktsionäri, tegev- ja kõrgema juhtkonnaga, nende lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapooled on:

- olulist mõju omavad aktsionärid (DMN Invest OÜ)
- tegev- ja tippjuhid
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- sidusettevõtja

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	31 976	31 976		
Ostjatelt laekumata arved	31 976	31 976		
Laenunõuded	4 871 500	7 500	4 864 000	5,16
Muud nõuded	211 911	211 911		4
Intressinõuded	115 829	115 829		16
Viitlaekumised	96 082	96 082		
Ettemaksed	454	454		
Tulevaste perioodide kulud	454	454		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 115 841	251 841	4 864 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	129 457	129 457		
Ostjatelt laekumata arved	129 457	129 457		
Laenunõuded	1 474 000		1 474 000	5, 16
Muud nõuded	288 846	286 879	1 967	4, 16
Intressinõuded	114 413	112 446	1 967	
Viitlaekumised	174 433	174 433		
Ettemaksed	440	440		
Tulevaste perioodide kulud	440	440		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 892 743	416 776	1 475 967	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	565	14 330
Erisoodustuse tulumaks	118	59 541
Sotsiaalmaks	1 419	24 950
Kohustuslik kogumispension	169	1 404
Töötuskindlustusmaksed	322	1 971
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 593	102 196

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	115 829	115 829		2
seotud isik	115 754	115 754		16
isik	75	75		
Viitlaekumised	96 082	96 082		
Kokku muud nõuded	211 911	211 911		2

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	114 413	112 446	1 967	2
seotud isik	114 388	112 421	1 967	16
isik	25	25		
Viitlaekumised	174 433	174 433		
Kokku muud nõuded	288 846	286 879	1 967	2

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
seotud isik	130 000		130 000	5	eur	16.11.2026	16
seotud isik	3 734 000		3 734 000	5	eur	24.06.2024	16
seotud isik	1 000 000		1 000 000	8	eur	15.01.2025	16
juriidiline isik	7 500	7 500		12	eur	31.01.2023	
Laenunõuded	4 871 500	7 500	4 864 000				2

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
seotud isik	1 344 000		1 344 000	5	eur	24.06.2024	16
seotud isik	130 000		130 000	5	eur	16.11.2026	16
Laenunõuded	1 474 000		1 474 000				2

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	178 310	2 869 752	555 588	3 603 650
Akumuleeritud kulum		-229 278		-229 278
Jääkmaksumus	178 310	2 640 474	555 588	3 374 372
Ostud ja parendused		4 453 257		4 453 257
Amortisatsioonikulu		-37 300		-37 300
Ümberliigitamised			-555 588	-555 588
31.12.2021				
Soetusmaksumus	178 310	7 323 009	0	7 501 319
Akumuleeritud kulum		-266 578	0	-266 578
Jääkmaksumus	178 310	7 056 431	0	7 234 741
Amortisatsioonikulu		-366 156		-366 156
31.12.2022				
Soetusmaksumus	178 310	7 323 009		7 501 319
Akumuleeritud kulum		-632 734		-632 734
Jääkmaksumus	178 310	6 690 275		6 868 585

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 262 702	351 222
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	298 207	22 742

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 858	1 207	4 065
Akumuleeritud kulum	-629	-597	-1 226
Jääkmaksumus	2 229	610	2 839
Ostud ja parendused		4 447	4 447
Muud ostud ja parendused		4 447	4 447
Amortisatsioonikulu	-943	-859	-1 802
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 858	4 447	7 305
Akumuleeritud kulum	-1 572	-249	-1 821
Jääkmaksumus	1 286	4 198	5 484
Ostud ja parendused		2 199	2 199
Muud ostud ja parendused		2 199	2 199
Amortisatsioonikulu	-943	-1 616	-2 559
31.12.2022			
Soetusmaksumus	2 858	6 646	9 504
Akumuleeritud kulum	-2 515	-1 865	-4 380
Jääkmaksumus	343	4 781	5 124

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor	9 303 077	323 463	8 979 614		Euribor + 3,2%	eur	25.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	9 303 077	323 463	8 979 614				
Laenukohustised kokku	9 303 077	323 463	8 979 614				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor	6 107 193	307 926	5 799 267		2,95	EUR	25.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	6 107 193	307 926	5 799 267				
Laenukohustised kokku	6 107 193	307 926	5 799 267				

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule, esimese järjekoha hüpoteek summas 7 miljonit eurot ja teise järjekoha hüpoteek summas vähemalt 1 004 100 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	32 792	32 792		
Võlad töövõtjatele	1 411	1 411		
Maksuvõlad	2 593	2 593		3
Saadud ettemaksed	223 568	11 321	212 247	
Tulevaste perioodide tulud	11 321	11 321		
Muud saadud ettemaksed	212 247		212 247	
Kokku võlad ja ettemaksed	260 364	48 117	212 247	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	61 646	61 646		
Võlad töövõtjatele	33 326	33 326		
Maksuvõlad	102 196	102 196		3
Saadud ettemaksed	251 372	57 224	194 148	
Tulevaste perioodide tulud	57 224	57 224		
Muud saadud ettemaksed	194 148		194 148	
Kokku võlad ja ettemaksed	448 540	254 392	194 148	

Muud saadud ettemaksed all on 212 247 eurot tagatis üürilepingust (2021: 191 148 eur)

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 571 706	3 769 359
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	863 276	919 520
Kokku tingimuslikud kohustised	4 434 982	4 688 879

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide väljakuulutamise hetke kasumiaruandes kajastatav dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022.

Aastal 2022 maksti välja netodividende summas 515 000 EUR, millelt maksti tulumaksu järgnevalt:

-madalama maksumääraga 14/86 ühest kolmandikust aastatel 2019-2021 väljamakstud netodividendidest ehk 261 667 EUR, millest oli tulumaks 42 597 EUR.

-tulumaksumääraga 20/80 maksti välja 253 333 eur, millest tulumaks 63 333 EUR.

Aastal 2023 saab maksimaalselt välja maksta dividende:

-madalama maksumääraga 14/86 ühest kolmandikust aastatel 2020-2022 väljamakstud netodividendidest ehk 340 000 EUR, millest on tulumaks 55 349 EUR.

-tulumaksumääraga 20/80 saab netodividende välja maksta summas 3 231 706 EUR, millest tulumaks 807 927 EUR

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	25 600	25 600
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 286 467	1 496 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 286 467	1 496 645
Kokku müügitulu	1 286 467	1 496 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eriarstiabi teenused	23 765	1 145 423
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 262 702	351 222
Kokku müügitulu	1 286 467	1 496 645

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	20 057	141 936
Mitmesugused bürookulud	29 196	30 222
Sõidukite kulud	18 164	15 524
Juriidilised kulud, auditeerimiskulud	7 400	15 115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 817	202 797

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	27 677	387 682
Sotsiaalmaksud	9 182	130 864
Muud	10 954	4 531
Kokku tööjõukulud	47 813	523 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	68
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	515 000	105 930	305 000	59 390
Eesti	515 000	105 930	305 000	59 390
Kokku	515 000	105 930	305 000	59 390

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	DMN Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	DMN Invest OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	112 421	0	2, 4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 333	0	2, 4
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 754	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	800	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	800	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 864 000	1 588 388	2, 5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000 000	0	2, 5
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 864 000	1 588 388	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 500 000	933 000	959 000	1 474 000	74 804	2, 4, 5
Kokku antud laenud	1 500 000	933 000	959 000	1 474 000	74 804	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 474 000	2 495 000	105 000	3 864 000	127 175	2, 4, 5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 000 000		1 000 000	68 444	2, 4, 5
Kokku antud laenud	1 474 000	3 495 000	105 000	4 864 000	195 619	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 600	9 600
Kokku ostetud	9 600	9 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	21 600	21 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus (registrikood: 10361153) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAG NURM	Juhatuse liige	31.03.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 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 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

31.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus (registrikood: 10361153) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	31.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 173 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 102
Kokku	4 434 982
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 314 982
Kokku	4 434 982

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 173 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 102
Kokku	4 434 982
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 314 982
Kokku	4 434 982

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	1262702	98.15%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	monika@taastusravi.ee