

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus

registrikood: 10361153

tänava nimi, Sõle tn 16

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenuõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksud	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Tulumaks	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

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 langeb 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 kaasnevat olulist keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid ei kaasne. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske ei olnud.

Peamised finantsnäitajad ja finantssuhtarvud 2021 aastal olid järgmised:

2021. aastal moodustas AS Põhja-Eesti Taastusravikeskuse müügitulu 1 497 tuhat eurot (2020: 1 384 tuhat), aruandeaasta kasumiks kujunes 1 930 tuhat eurot. 2021. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 518 tuhat eurot (2020: 422). Ettevõtte juhatuse töötasu moodustas majandusaastal 22 tuhat eurot (2020.a 22 tuhat eurot). Nõukogule töötasu 2020 ja 2021. aastal ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

	2021	2020
Müügitulu	1 496 645	1 384 026
Tulu kasv (kahanemine)	8%	-67%
Ärikasumi määr (%)	138%	126%
Puhaskasum	1 929 914	1 653 091
Kasumi kasv (kahanemine)	17%	184%
Puhasrentaablus	129%	119%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,2	4,3
Ettevõtte varade tulukus (ROA)	17%	28%
Aktsiakapitali tulukus (ROE)	41%	41%

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 139 800	646 828	
Nõuded ja ettemaksud	304 355	409 822	2
Kokku käibevarad	2 444 155	1 056 650	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	1 588 388	1 539 584	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 234 741	3 374 372	6
Materiaalsed põhivarad	5 484	2 839	7
Kokku põhivarad	8 828 613	4 916 795	
Kokku varad	11 272 768	5 973 445	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	307 926	19 849	8
Võlad ja ettemaksud	254 392	320 698	9
Kokku lühiajalised kohustised	562 318	340 547	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 799 267	2 361 978	8
Võlad ja ettemaksud	194 148	178 798	9
Kokku pikaajalised kohustised	5 993 415	2 540 776	
Kokku kohustised	6 555 733	2 881 323	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	12
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758 965	1 410 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 929 914	1 653 091	
Kokku omakapital	4 717 035	3 092 122	
Kokku kohustised ja omakapital	11 272 768	5 973 445	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 496 645	1 384 026	13
Muud äritulud	1 600 082	1 290 278	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-272 848	-311 987	
Mitmesugused tegevuskulud	-202 797	-189 338	14
Tööjõukulud	-523 077	-422 140	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 102	-3 495	6,7
Muud ärikulud	0	-4 825	
Ärikasum (kahjum)	2 058 903	1 742 519	
Intressitulud	74 853	39 751	
Intressikulud	-144 452	-90 226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 989 304	1 692 044	
Tulumaks	-59 390	-38 953	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 929 914	1 653 091	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i PÕHJA-EESTI TAASTUSRAVIKESKUS 2021. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2021. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt 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 müüdü toodangu kulus. 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 akumulieeritud 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 akumulieeritud 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 usaldusväärset 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. 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 447

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 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.

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 õiglasel 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 tulumaksu määrana 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 äriolulistele otsustele.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid sidusettevõtte, aktsionäri, tegev- ja kõrgema juhtkonnaga, nende lähisugulastega ja etteõtetega, 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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		
Laenuõuded	1 586 421		1 586 421	5
Muud nõuded	176 425	174 458	1 967	4
Intressinõuded	1 992	25	1 967	
Viitlaekumised	174 433	174 433		
Ettemaksed	440	440		
Tulevaste perioodide kulud	440	440		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 892 743	304 355	1 588 388	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	135 837	135 837		
Ostjatelt laekumata arved	135 837	135 837		
Laenuõuded	1 500 000		1 500 000	5
Muud nõuded	185 922	146 338	39 584	4
Intressinõuded	39 624	40	39 584	
Viitlaekumised	146 298	146 298		
Ettemaksed	127 647	127 647		
Tulevaste perioodide kulud	127 647	127 647		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 949 406	409 822	1 539 584	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	14 330	15 752
Erisoodustuse tulumaks	59 541	139
Sotsiaalmaks	24 950	27 205
Kohustuslik kogumispension	1 404	1 581
Töötuskindlustusmaksed	1 971	2 025
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102 196	46 702

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	1 992	25	1 967	
seotud isik	1 967		1 967	17
isik	25	25		
Viitlaekumised	174 433	174 433		
Kokku muud nõuded	176 425	174 458	1 967	2

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	39 624	40	39 584	
seotud isik	39 584		39 584	17
isik	40	40		
Viitlaekumised	146 298	146 298		
Kokku muud nõuded	185 922	146 338	39 584	2

Lisa 5 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg	Lisa nr
seotud isik	1 456 421	1 456 421	5	eur	24.06.2024	17
seotud isik	130 000	130 000	5	eur	16.11.2026	17
Laenuõuded	1 586 421	1 586 421				2

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg	Lisa nr
seotud isik	1 500 000	1 500 000	5	eur	24.06.2024	17
Laenuõuded	1 500 000	1 500 000				2

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Amortisatsioonikulu		-2 468		-2 468
Ümberliigitamised	178 310	2 642 942	555 588	3 376 840
31.12.2020				
Soetusmaksumus	178 310	2 869 752	555 588	3 603 650
Akumuleeritud kulum	0	-229 278	0	-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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	351 222	410 645
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 742	80 612

Kuna haiglaraviteenust enam ei osutata, siis on maa ja ehitised 2020.a. ümberliigitatud materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019								
Soetusmaksumus	178 310	2 721 700	37 363	425 648	41 221	35 083	76 304	3 439 325
Akumuleeritud kulum		-226 810	-31 081	-333 949	0			-591 840
Jääkmaksumus	178 310	2 494 890	6 282	91 699	41 221	35 083	76 304	2 847 485
Ostud ja parendused			2 858		205 960	639 556	845 516	848 374
Muud ostud ja parendused			2 858		205 960	639 556	845 516	848 374
Amortisatsioonikulu			-629	-398				-1 027
Müügid (jääkmaksumuses)			-6 282	-90 691				-96 973
Ümberliigitamised	-178 310	-2 494 890			-127 624	-651 371	-778 995	-3 452 195
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-178 310	-2 494 890				-651 371	-651 371	-3 324 571
Muud ümberliigitamised					-127 624		-127 624	-127 624
Muud muutused					-119 557	-23 268	-142 825	-142 825
31.12.2020								
Soetusmaksumus	0	0	2 858	1 207	0	0	0	4 065
Akumuleeritud kulum	0	0	-629	-597	0	0	0	-1 226
Jääkmaksumus	0	0	2 229	610	0	0	0	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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed		6 282
Arvutid ja arvutisüsteemid		6 282
Muud materiaalsed põhivarad		90 691
Kokku		96 973

Muud muutused lõpetamata projektid ja ettemaksud hulgas on 2018-2020.a. sihtfinantseeringu netomeetodil kajastamine.

Ettevõtte müüs 01.01.2020 seisuga taastusravi ja rehabilitatsiooniteenused sihtasutusele Põhja-Eesti Regionaalhaigla. Seoses selle tehinguga anti üle ka põhivarad, mis on kajastatud müügid (jääkmaksumuses) real.

Maa ja ehitised on ümberliigitatud kinnisvarainvesteeringuks, millega teenitakse renditulu.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	8
Pikaajalised laenud kokku	6 107 193	307 926	5 799 267					
Laenukohustised kokku	6 107 193	307 926	5 799 267					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Luminor	2 381 827	19 849	2 361 978		3,2	EUR	25.06.2025	8
Pikaajalised laenud kokku	2 381 827	19 849	2 361 978					
Laenukohustised kokku	2 381 827	19 849	2 361 978					

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

Luminori laenulepingu väljamaksmata osa intress on 0,9%.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	240 072	240 072		
Võlad töövõtjatele	33 924	33 924		
Maksuvõlad	46 702	46 702		3
Saadud ettemaksed	178 798		178 798	
Muud saadud ettemaksed	178 798		178 798	
Kokku võlad ja ettemaksed	499 496	320 698	178 798	

Muud saadud ettemaksed all on 191 148 eurot tagatis üürilepingust (2020: 178 798 eur)

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 769 359	2 464 662
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	919 520	599 304
Kokku tingimuslikud kohustised	4 688 879	3 063 966

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide väljakuulutamise hetke kasumiaruandes kajastatav dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbulikkum kasumit seisuga 31.12.2021.

Aastal 2021 maksti välja netodividende summas 305 000 EUR, millelt maksti tulumaksu järgnevalt:

-madalama maksumääraga 14/86 ühest kolmandikust aastatel 2019-2020 väljamakstud netodividendidest ehk 193 333 EUR, millest oli tulumaks 31 473 EUR.

-tulumaksumääraga 20/80 maksti välja 111 667 eur, millest tulumaks 27 917 EUR.

Aastal 2022 saab maksimaalselt välja maksta dividendide:

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

-tulumaksumääraga 20/80 saab netodividende välja maksta summas 3 507 692, millest tulumaks 876 923 EUR.

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sihtfinantseering	0	23 268	23 268	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		23 268	23 268	
Kokku sihtfinantseerimine	0	23 268	23 268	0
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sihtfinantseering	0	1 692 117	1 692 117	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		1 692 117	1 692 117	
Kokku sihtfinantseerimine	0	1 692 117	1 692 117	0

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	25 600	25 600
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 496 645	1 384 026
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 496 645	1 384 026
Kokku müügitulu	1 496 645	1 384 026
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eriarstiabi teenused	1 145 423	973 381
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	351 222	410 645
Kokku müügitulu	1 496 645	1 384 026

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	141 936	128 147
Mitmesugused bürookulud	42 090	39 315
Lähetuskulud	707	600
Koolituskulud	2 540	2 775
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 718
Autodega seotud kulud	15 524	16 783
Kokku mitmesugused tegevuskulud	202 797	189 338

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	387 682	312 310
Sotsiaalmaksud	130 864	105 389
Muud	4 531	4 441
Kokku tööjõukulud	523 077	422 140
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	68	64
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	305 000	59 390	200 000	38 953
Eesti	305 000	59 390	200 000	38 953
Kokku	305 000	59 390	200 000	38 953

Lisa 17 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

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 588 388	1 539 584	2
Kokku nõuded ja ettemaksud	1 588 388	1 539 584	

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 500 000	1 539 584	39 584	2
Kokku antud laenud	1 500 000	1 539 584	39 584	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 539 584	933 000	959 000	1 588 388	74 804	2
Kokku antud laenud	1 539 584	933 000	959 000	1 588 388	74 804	

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused		Teenused	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		9 600		4 000
Kokku ostetud		9 600		4 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	21 600	21 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2022

AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus (registrikood: 10361153) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAG NURM	Juhatuse liige	19.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 „Vandeauditiiri kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiiri 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 lahknab 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 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.

Vandeauditiiri 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 vandeauditiiri 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri 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

Vandeauditiiri number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

19.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus (registrikood: 10361153) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	19.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 929 914
Kokku	4 688 879
Jaotamine	
Dividendideks	515 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 173 879
Kokku	4 688 879

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 929 914
Kokku	4 688 879

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Haiglaraviteenused	86101	1145423	76.53%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	351222	23.47%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	monika@taastusravi.ee