

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Nõmme Hooldekodu OÜ

registrikood: 14036266

tänava/talu nimi, Lõuna tn 50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

e-posti aadress: igor@viruhaigla.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Nõmme Hooldekodu OÜ on Viru Haigla AS'i tütarettevõtte alates 28.06.2017.a

2017.a soetas Nõmme Hooldekodu OÜ emaettevõttelt kinnistu aadressil Lõuna tn 50, Tallinn. Aruandev osaühing renoveeris kinnistul olevat hoonet rendileandmise eesmärgil, et hoones oleks võimalik hakata pakkuma eakatele hoolekandeteenust. Objekt valmis 2018.a suvel, hooldekodu operaator alustas teenusepakkumise käivitamist nimetatud aasta lõpus. Aruandev osaühing hakkas renditulu teenima 2019. aastal. Seoses Covid-19-ga ja on olnud hoonet rentival operaatoril raskusi maja täituvuse hoidmisega ja sellest tulenevalt sõlmiti kokkulepe rendimaksete vähenadamise osas 2022. aasta lõpuni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 240	5 318	
Nõuded ja ettemaksed	21 204	0	9
Kokku käibevarad	22 444	5 318	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 487 745	3 641 183	3
Materiaalsed põhivarad	114 039	124 944	4
Kokku põhivarad	3 601 784	3 766 127	
Kokku varad	3 624 228	3 771 445	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 850 226	141 065	5
Võlad ja ettemaksed	28 848	328 499	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 879 074	469 564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 180 780	3 814 054	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 180 780	3 814 054	
Kokku kohustised	3 059 854	4 283 618	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	1 365 392	0	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-514 673	-396 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-288 845	-118 285	
Kokku omakapital	564 374	-512 173	
Kokku kohustised ja omakapital	3 624 228	3 771 445	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	226 725	384 000
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-307 724	-296 457
Brutokasum (-kahjum)	-80 999	87 543
Üldhalduskulud	-269	-6 438
Muud äritulud	3	115
Muud ärikulud	-1 152	-1 359
Äri kasum (kahjum)	-82 417	79 861
Intressikulud	-206 883	-198 147
Muud finantstulud ja -kulud	455	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-288 845	-118 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-288 845	-118 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse paragrahv 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Raamatupidamise Toimikonna juhendid).

Aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kontserniettevõtetele, viitlaekumisi, antud laene ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on arvele võetud soetusmaksumuses ning seda kajastatakse bilansis jääkmaksumuses võttes arvesse akumuleeritud kulumit, v.a maa.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda tegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud kuludest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millelt on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale objektile eraldi.

Finantskohustised

Kohustistena on kajastatud võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis kuuluvad arveldamisele rahas.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega.

Nõmme Hooldekodu OÜ seotud osapoolteks on:

*emaettevõtte

*teised samasse konsolideerimisgrupu kuuluvad ettevõtted

*juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1	8 535
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	8 535

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	893 780	3 068 751		3 962 531
Akumuleeritud kulum		-179 010		-179 010
Jääkmaksumus	893 780	2 889 741		3 783 521
Amortisatsioonikulu		-153 438		-153 438
Ümberliigitamised			11 100	11 100
31.12.2020				
Soetusmaksumus	893 780	3 068 751	11 100	3 973 631
Akumuleeritud kulum	0	-332 448		-332 448
Jääkmaksumus	893 780	2 736 303	11 100	3 641 183
Amortisatsioonikulu		-153 438		-153 438
31.12.2021				
Soetusmaksumus	893 780	3 068 751	11 100	3 973 631
Akumuleeritud kulum		-485 886		-485 886
Jääkmaksumus	893 780	2 582 865	11 100	3 487 745

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	226 725	384 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	117 386	81 903

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	49 930	11 100	61 030
Akumuleeritud kulum	-705		-705
Jääkmaksumus	49 225	11 100	60 325
Ostud ja parendused	4 784		4 784
Muud ostud ja parendused	4 784		4 784
Amortisatsioonikulu	-22 269		-22 269
Ümberliigitamised	93 204	-11 100	82 104
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-11 100	-11 100
Ümberliigitamised varudega	93 204		93 204
31.12.2020			
Soetusmaksumus	147 918	0	147 918
Akumuleeritud kulum	-22 974		-22 974
Jääkmaksumus	124 944	0	124 944
Ostud ja parendused	11 546		11 546
Muud ostud ja parendused	11 546		11 546
Amortisatsioonikulu	-22 451		-22 451
31.12.2021			
Soetusmaksumus	159 464		159 464
Akumuleeritud kulum	-45 425		-45 425
Jääkmaksumus	114 039		114 039

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	1 850 226	1 850 226			4,5%	EUR	28/06/2022
Viru Haigla AS	1 178 420		1 178 420		5%	EUR	18/08/2025
Tapa haolukeskus OÜ	2 360		2 360		5%	EUR	18/08/2022
Pikaajalised laenud kokku	3 031 006	1 850 226	1 180 780				
Laenukohustised kokku	3 031 006	1 850 226	1 180 780				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Viru Haigla AS	1 715 467		1 715 467		5%	EUR	06/09/2022
Tapa Haolukeskus OÜ	2 360		2 360		5%	EUR	06/09/2022
Karell Kiirabi OÜ	246 000		246 000		5%	EUR	26/07/2021
LHV Pank	1 991 292	141 065	1 850 227		4,5%	EUR	28/06/2022
Pikaajalised laenud kokku	3 955 119	141 065	3 814 054				
Laenukohustised kokku	3 955 119	141 065	3 814 054				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	893 780	893 780
Ehitised	2 582 865	2 736 303
Kokku	3 476 645	3 630 083

LHV Pank AS laenu tagatiseks on lisaks hüpoteekidele emaettevõtte Viru Haigla AS kommertsipant 500 tuhat eurot, 50%-le laenujäägile sihtasutus Kredex käendus, Pirita Kinnisvara OÜ käendus 5,35 miljonit eurot ning panditud on Nõmme Hooldekodu OÜ osa, Viru Haigla AS 146 aktsiat, Viru Hoolekande AS 25 aktsiat ning Karell Kiirabi AS 25 500 aktsiat.

LHV Pank AS laen on refinantseeritud 2022. aasta märtsikuus.

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	4 770		4 770
Viru Haigla AS	4 396		4 396
Tapa Heaolukeskus OÜ	374		374
Muud viitvõlad	2 000	2 000	
Viru Haigla AS	2 000	2 000	
Kokku muud võlad	6 770	2 000	4 770

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	305 216		305 216
Viru Haigla AS	277 016		277 016
Tapa Heaolukeskus OÜ	257		257
Karell Kiirabi AS	27 943		27 943
Kokku muud võlad	305 216		305 216

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	8 960
Sotsiaalmaksud	0	3 028
Kokku tööjõukulud	0	11 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Viru Haigla AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Estonian Medical Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	21 204	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 204	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 178 419	1 715 467
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 360	248 360
Kokku laenukohustised	1 180 779	1 963 827
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	4 396	277 016
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	375	28 200
Kokku võlad ja ettemaksed	4 771	305 216

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 820 667	105 200	1 715 467	90 836
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	248 360		248 360	12 452
Kokku laenukohustised	2 069 027	105 200	1 963 827	103 288
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 715 467	462 952	1 178 419	92 772
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	248 360		2 360	118
Kokku laenukohustised	1 963 827	462 952	1 180 779	92 890

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	226 725	384 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		115
Kokku müüdud	226 725	384 115

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2021	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 335 000	5 460 000
Kokku saadud garantiid/tagatised	5 335 000	5 460 000

2021. aastal vormistati laenu üleandmise kokkulepe Karell Kiirabi AS, Viru Hoolekande AS ja Viru Haigla AS'i vahel, mille alusel saadud laen koos arvestatud intressidega liikus Viru Haigla AS'i antud laenuks. Samuti moodustati saadud laenude ja tasumata intresside ümberkonverteerimisega vabatahtlik reserv.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Nõmme Hooldekodu OÜ (registrikood: 14036266) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PIHELA	Juhatuse liige	02.05.2022
IGOR PIHELA	Juhatuse liige	03.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nõmme Hooldekodu OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Nõmme Hooldekodu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Nõmme Hooldekodu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrina Villak

Vandeaudiitori number 654

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145

03.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Nõmme Hooldekodu OÜ (registrikood: 14036266) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA VILLAK	Vandeaudiitor	03.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-514 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-288 845
Kokku	-803 518
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-803 518
Kokku	-803 518

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-514 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-288 845
Kokku	-803 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	226725	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igor@viruhaigla.ee