

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viimsi Pihlakodu OÜ

registrikood: 14710706

tänav a nimi, Siduri tn 3

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 5060060

e-posti aadress: priit@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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Viimsi Pihlakodu OÜ on Viru Haigla AS 100% tütarettevõtte, mis loodi 2019. aastal. Osaühing soetas kinnistu Viimsi vallas eesmärgiga ehitada kinnistule hooldekodu hoone eakatele. Hoone valmis 2020. aasta teises pooles. Seoses Covid-19 ei saanud hooldekodu operaator alustada plaanitud võimsusega tegevust ning aruandev ettevõtte ei teeninud 2020 aastal renditulu. Renditulu hakati teenima 2021 aasta alguses. Osaühing refinantseerib 2021 aastal osaliselt saadud laenud.

Osaühingu juhatus on teadlik netovara mittevastavusest seadusele, see viiakse seadusega kooskõlla peale objekti käivitamist kui ettevõtte hakkab teenima tulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 291	55 523	
Nõuded ja ettemaksed	46 554	116 105	2,9
Kokku käibevarad	53 845	171 628	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 900 457	351 023	3
Materiaalsed põhivarad	359 507	747 237	4
Kokku põhivarad	5 259 964	1 098 260	
Kokku varad	5 313 809	1 269 888	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 000 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	386 227	813 249	
Kokku lühiajalised kohustised	4 386 227	813 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 059 100	459 100	5
Võlad ja ettemaksed	383 376	12 885	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 442 476	471 985	
Kokku kohustised	5 828 703	1 285 234	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 846	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499 548	-17 846	
Kokku omakapital	-514 894	-15 346	
Kokku kohustised ja omakapital	5 313 809	1 269 888	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	24.04.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-73 600	-1 078	6
Mitmesugused tegevuskulud	-43 011	-1 294	7
Tööjõukulud	-1 204	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 892	0	
Muud ärikulud	-3 374	-2 590	
Ärikasum (kahjum)	-129 081	-4 962	
Intressitulud	23	1	
Intressikulud	-370 490	-12 885	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-499 548	-17 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499 548	-17 846	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, muid lühiajalisi nõuded, ettemakseid teenuste eest ning antud laene (kuni 12- kuulise järelejäänud tähtajaga).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse aruandes maad ja hoonet, millelt ettevõtte hakkab teenima renditul.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on alla 1 aasta kajastatakse kasutuselevõtmise hetkel 100 % kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle ei peeta arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	11 276	86 106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 276	86 106

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	351 023		351 023
31.12.2019			
Soetusmaksumus	351 023		351 023
Jääkmaksumus	351 023		351 023
Ostud ja parendused		3 802 197	3 802 197
Ümberliigitamised		747 237	747 237
31.12.2020			
Soetusmaksumus	351 023	4 549 434	4 900 457
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	351 023	4 549 434	4 900 457

	2020	24.04.2019 - 31.12.2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 732	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused		747 237	747 237
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		747 237	747 237
31.12.2019			
Soetusmaksumus		747 237	747 237
Jääkmaksumus		747 237	747 237
Ostud ja parendused	367 472		367 472
Muud ostud ja parendused	367 472		367 472
Amortisatsioonikulu	-7 965		-7 965
Ümberliigitamised		-747 237	-747 237
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-747 237	-747 237
31.12.2020			
Soetusmaksumus	367 472	0	367 472
Akumuleeritud kulum	-7 965		-7 965
Jääkmaksumus	359 507	0	359 507

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
BaltCap Growth Fund EuVECA usaldusfond	2 000 000	2 000 000			15	EUR	06/2021
Swedbank Pensionifond	2 000 000	2 000 000			15	EUR	06/2021
Lühiajalised laenud kokku	4 000 000	4 000 000					
Pikaajalised laenud							
Viru Haigla AS	1 059 100		1 059 100		5%	EUR	31.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 059 100		1 059 100				
Laenukohustised kokku	5 059 100	4 000 000	1 059 100				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Viru Haigla AS	459 100		459 100				
Pikaajalised laenud kokku	459 100		459 100				
Laenukohustised kokku	459 100		459 100				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	351 023	
Ehitised	4 549 434	
Kokku	4 900 457	

Lisaks hüpoteekidele tagavad laene väljastatud võlakirjad ja osaühingu panditud osad.

2021. aastal refinantseerib osaühing Swedbank Pensionifondilt saadud laenu täielikult ja osaliselt BaltCap Growth Fund'i laenu võttes laenu Coop Pank AS-lt.

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	24.04.2019 - 31.12.2019
Tooraine ja materjal	26 897	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	28 970	0
Energia	8 501	0
Elektrienergia	3 796	0
Soojusenergia	4 705	0
Veevarustusteenused	1 150	0
Üür ja rent	0	1 078
Põhivara remont ja hooldus	960	0
Koristus ja haldus	7 122	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	73 600	1 078

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	24.04.2019 - 31.12.2019
Mitmesugused bürookulud	375	0
Õigusteenuste kulu	18 124	0
Lepingutasud	16 000	0
Notariaaltasud	7 986	1 294
Muud	526	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 011	1 294

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	24.04.2019 - 31.12.2019
Palgakulu	1 204	0
Kokku tööjõukulud	1 204	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		1 122 853		471 985
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 279		30 000	

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Viru Haigla AS	600 000	5%	EUR	31.01.2023

24.04.2019 - 31.12.2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Viru Haigla AS	459 100	5%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 063

Põhivarade ostud ja müügid

	24.04.2019 - 31.12.2019
	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 023

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Viimsi Pihlakodu OÜ (registrikood: 14710706) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PIHELA	Juhatuse liige	05.07.2021
IGOR PIHELA	Juhatuse liige	06.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viimsi Pihlakodu OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Viimsi Pihlakodu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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

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

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Viimsi Pihlakodu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et Viimsi Pihlakodu OÜ omakapital on aruandekuupäeval negatiivne ja lühiajalised kohustused ületavad mitmekordselt käibevara. Omakapitali nõutav tase taastatakse igapäevase majandustegevuse käigus (tegevusaruanne). Aruandekuupäevajärgselt on lühiajalised laenud osaliselt refinantseeritud pikaajalisteks laenudeks (raamatupidamise aastaaruande lisa 5). Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrina Villak

Vandeaudiitori number 654

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145

06.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Viimsi Pihlakodu OÜ (registrikood: 14710706) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA VILLAK	Vandeaudiitor	06.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499 548
Kokku	-517 394
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-517 394
Kokku	-517 394

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499 548
Kokku	-517 394
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-517 394
Kokku	-517 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060060
E-posti aadress	priit@viruhaigla.ee