

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu Tervisemaja OÜ

registrikood: 14935740

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-159
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

e-posti aadress: risto.tralla@mail.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	7
Lisa 3 Laenunõuded	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Maardu Tervisemaja OÜ on asutatud märtsis 2020 aastal.

Ettevõtte omab kinnistut Maardus. 2021. aastal alustati kinnistule tervisekeskuse rajamist. Maardu Tervisekeskus avati 2022. aastal.

Maardu esmatasandi tervisekeskuse ruumide pikaajalisteks rentnikeks on peremeditsiini ja erinevate eriarstiabi teenuste pakkujad ning teised tervise- ja iluteenuste osutajad. Lisaks on hoones apteek ja kohvik. 2023. aastal parandati oluliselt ruumide täituvust kuid 100% eesmärki ei saavutatud. Müügitulude 2023. aastal oli 370 488 eurot.

2024. aasta eesmärgiks on saavutada keskuse ruumide 100% täituvus.

Ettevõtte juhatuse liikmele 2023 aastal tasu ei makstud ning muid soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 489	8 090	
Nõuded ja ettemaksed	289 860	1 170 085	
Nõuded ostjate vastu	77 835	36 511	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 184	9 151	2
Laenunõuded	33 624	984 754	3
Muud nõuded	171 965	139 511	
Ettemaksed	1 252	158	
Kokku käibevarad	292 349	1 178 175	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	890 731	0	
Laenunõuded	890 731	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 310 000	4 150 000	4
Kokku põhivarad	5 200 731	4 150 000	
Kokku varad	5 493 080	5 328 175	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	62 459	81 843	5
Võlad ja ettemaksed	59 101	113 796	
Võlad tarnijatele	22 447	79 066	
Maksuvõlad	5 559	13 291	2
Muud saadud ettemaksed	31 095	21 439	
Kokku lühiajalised kohustised	121 560	195 639	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 589 053	3 587 493	5
Võlad ja ettemaksed	177 168	100 431	
Muud võlad	177 168	100 431	
Kokku pikaajalised kohustised	3 766 221	3 687 924	
Kokku kohustised	3 887 781	3 883 563	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Ülekurss	1 439 000	1 439 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 612	-54 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 687	56 031	
Kokku omakapital	1 605 299	1 444 612	
Kokku kohustised ja omakapital	5 493 080	5 328 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	370 488	168 119	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 996	-52 896	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 721	-22 438	
Muud ärikulud	-282	-103	
Ärikasum (kahjum)	242 489	92 682	
Intressitulud	44 033	110 797	
Intressikulud	-285 835	-203 292	
Muud finantstulud ja -kulud	160 000	55 844	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	160 687	56 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 687	56 031	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu Tervisemaja OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Maardu Tervisemaja OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtte kategooria reeglite kogaselt.

Maardu Tervisemaja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded ostjate vastu hinnatakse iga kliendi laekumata arvete põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ning amortisatsiooni ei arvestata.

Juhul, kui toimub muutus kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgis, klassifitseeritakse see bilansis ümber. Muutuse päevast rakendatakse objektile uue varade grupi arvestuspõhimõtteid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;

- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2		
Käibemaks	0	5 557	0	13 291
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 182	0	3 573	0
Ettemaksukonto jääk	2		5 578	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 184	5 559	9 151	13 291

Kirjel "Muud maksude ettemaksed" all on kajastatud saadud ettemaksetelt tasutud käibemaks.

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Juriidiline isik	33 624	33 624	0	10%	EUR	31.12.2024
Juriidiline isik	890 731	0	890 731	10%	EUR	31.12.2026
Laenunõuded	924 355	33 624	890 731			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Juriidilised isikud	984 754	984 754	0	10%	EUR	31.12.2023
Laenunõuded	984 754	984 754	0			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	57 419
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	55 844
Ümberliigitamised	4 036 737
31.12.2022	4 150 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	160 000
31.12.2023	4 310 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	787 443	0	787 443		10%	EUR	31.12.2026
LHV Pank	2 864 069	62 459	2 801 610		4,1%+6 kuu Euribor	EUR	12.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	3 651 512	62 459	3 589 053				
Laenukohustised kokku	3 651 512	62 459	3 589 053				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidilised isikud	732 400		732 400		10%	EUR	31.12.2025
LHV Pank	2 936 936	81 843	2 855 093		4,1%+6 kuu Euribor	EUR	12.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	3 669 336	81 843	3 587 493				
Laenukohustised kokku	3 669 336	81 843	3 587 493				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	4 310 000	4 150 000
Kokku	4 310 000	4 150 000

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	370 488	168 119
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	370 488	168 119
Kokku müügitulu	370 488	168 119
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	350 372	162 575
Muu müük	20 116	5 544
Kokku müügitulu	370 488	168 119

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Benito Puit AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 219	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	228 836	1 137 509
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 389	12 549
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 444	1 150 058
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	493	738
Kokku võlad ja ettemaksed	493	738

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	890 731	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	890 731	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	917 796	806 872
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 112	0
Kokku laenukohustised	948 908	806 872

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	962 524	411 231	390 000	983 755	99 241
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	275 999	275 000	999	11 550
Kokku antud laenud	962 524	687 230	665 000	984 754	110 791

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	983 755	11 000	70 400	924 355	44 004
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	999	0	999	0	28
Kokku antud laenud	984 754	11 000	71 399	924 355	44 032

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	709 650	0	0	709 650	70 965
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	60 000	60 000	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	106 520	0	106 520	0	1 135
Kokku laenukohustised	816 170	60 000	166 520	709 650	72 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	709 650	37 620	0	747 270	73 305
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	44 000	44 000	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	30 423	0	30 423	689
Kokku laenukohustised	709 650	112 043	44 000	777 693	73 994

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	49 624	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 621	0	76 130
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 526	0	0
Kokku müüdud	167 771	0	76 130

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 457	2 500	646
Kokku ostetud	1 457	2 500	646

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2024

Maardu Tervisemaja OÜ (registrikood: 14935740) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TRALLA	Juhatuse liige	01.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maardu Tervisemaja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Maardu Tervisemaja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisaid.

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 töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Maardu Tervisemaja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

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

04.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Maardu Tervisemaja OÜ (registrikood: 14935740) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	04.03.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 687
Kokku	162 299

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	350372	94.57%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	risto.tralla@mail.ee