

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pelgulinna Tervisemaja OÜ

registrikood: 16011537

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Luise tn 2

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 5233423

e-posti aadress: ingvar.allekand@domus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Pelgulinna Tervisemaja OÜ (www.pelgulinnatervisemaja.ee) tegeleb aadressil Ädala tn 1, Tallinn asuva tervisemaja haldamise ja üürile andmisega. Hoone valmis 2024. aastal ning pidulik avamine toimus 3. oktoobril 2024. Maa-aluste ehitustöödega alustati 2022. aastal, kuid hoone põhiline ehitusetapp algas 2023. aasta suvel. Pelgulinna Tervisemaja on A-energiaklassiga uus hoone, mille ehitamisel on kasutatud kaasaegseid, keskkonnasõbralikke ja nõuetele vastavaid materjale ning tehnosüsteeme.

Domus Kinnisvara OÜ gruppi kuuluv Pelgulinna Tervisemaja OÜ arendusprojekti ja haldustegevuse juhtimisega tegeleb Domus FND OÜ, üürikorraldusega tegeleb Domus Kinnisvara Vahendus OÜ.

2024. aasta müügitulu oli 410 723 eurot (2023. aastal müügitulu puudus) ja kasum 568 618 eurot (2023. aastal kahjum 15 996 eurot), millest 668 630 eurot (2023. aastal null eurot) moodustas kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus.

31.12.2024 seisuga on vakantsus 3% – vabad on kolm väiksemat ruumi, mille osas käivad aktiivsed läbirääkimised, et need kasutusele anda 2025. aasta alguses. Üürilepingud on pikaajalised, kestusega 5–10 aastat.

Ehitusperiood langes kokku Euroopa Keskpanka intressimäärade olulise tõusuga, mis mõjutas oluliselt ehitusmaksumust seoses arendusperioodi intressikulude kapitaliseerimisega. 2024. aasta teisel poolaastal hakkasid intressimäärad langema ning Eesti Panga prognoosi kohaselt jätkub langus ka 2025. aastal. See mõjutab positiivselt Pelgulinna Tervisemaja OÜ finantstulemusi, parandades kasumit ja rahavoogusid.

2025. aastal täiendavaid arendusi või investeeringuid ei plaanita. Ettevõtte ei ole seotud uurimis- ja arendustegevusega ega plaani selles valdkonnas tegevusi ka järgmistel majandusaastatel.

Olulised bilansipäeva järgsed sündmused puuduvad. 2023–2024. aastal töötajad puuduvad ning juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

	31.12.2024	31.12.2023
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,14	0,22
Omakapitali võlasiduvus (kohustised / omakapital)	10,78	328,57

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	114	22 828	
Nõuded ja ettemaksed	15 609	56 254	
Kokku käibevarad	15 723	79 082	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 813 000	3 625 329	2
Materiaalsed põhivarad	1 949	0	
Immateriaalsed põhivarad	1 014	0	
Kokku põhivarad	6 815 963	3 625 329	
Kokku varad	6 831 686	3 704 411	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 811	7 462	3
Võlad ja ettemaksed	58 052	345 108	4
Kokku lühiajalised kohustised	109 863	352 570	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 554 826	3 034 112	3
Võlad ja ettemaksed	587 139	306 489	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 141 965	3 340 601	
Kokku kohustised	6 251 828	3 693 171	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 240	17 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 618	-15 996	
Kokku omakapital	579 858	11 240	
Kokku kohustised ja omakapital	6 831 686	3 704 411	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	410 723	-2 645	6
Muud äritulud	689 730	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-292 330	-13 500	8
Mitmesugused tegevuskulud	-128 966	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-172	0	
Ärikasum (kahjum)	678 985	-16 145	
Intressitulud	162	149	
Intressikulud	-110 529	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	568 618	-15 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 618	-15 996	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pelgulinna Tervisemaja OÜ on 2024. majandusaasta kohta koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arendamisel oleva kinnisvara tulevase kasutusotstarbe muutumise tõttu muutus ka esitusviis. 31.12.2022 seisuga oli arendamisel olev projekt soetusmaksumuses arvel varudena, seisuga 31.12.2023 on seesama ehitamisel olev projekt arvel kinnisvarainvesteeringuna.

2024 aastal otsustas juhatus muuta Domus Kinnisvara OÜ kontserni (sh tütarettevõtete) kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtet.

Varasemalt kajastati soetusmaksumuse meetodil, edaspidi (tagasiulatuvalt) õiglase väärtuse meetodil.

Arvestuspõhimõtte muudatus ei avalda mõju bilansile 31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga ning nendel kuupäevadel lõppenud aruandeperioodi jaotamata kasumile, kuna kinnisvarainvesteering sisaldas pooleliolevat arendust, mille õiglast väärtust ei olnud võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega ning sellest tulenevalt kajastati soetusmaksumuses.

Lisarea nimetus	31.12.2023	Muutus	31.12.2023
Lühiajalised laenukohustised	3 041 574	-3 034 112	7 462
Pikaajalised laenukohustised	0	3 034 112	3 034 112
Muud lühiajalised võlad	262 301	-254 705	7 596
Muud pikaajalised võlad	0	254 705	254 705
Lühiajalised ettemaksed	51 784	-51 784	0
Pikaajalised ettemaksed	0	51 784	51 784

Raha

Raha all kajastatakse panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse või arendatakse üüritulo teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused kajastatakse varana (renditava varaga samal kirjel). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Ettevõtte pooleliolevad ehitised, mida arendatakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende objektide õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekti valmimine toimub pikema perioodi jooksul, kajastatakse poolelioleva arendusena soetusmaksumuses

ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutusi antud objekti soetusmaksumuses.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	3
Kontorimööbel	5
Immateriaalne põhivara	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Haldus- ja kommunaalteenusete ning muude teenuste tulu kajastatakse brutosummas teenuse osutamise perioodil. Ettevõtte on peamine vastutaja lepingute täitmise eest ja tal on õigus kommunaal- ja muude teenuste lepinguid igal ajal lõpetada, peatada või muuta, sõlmida lepinguid teiste teenusepakkujatega või vahetada osutatava teenuse liiki.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 01.01.2025 on dividendide tulumaksumäär 22/78 (senise 20/80 asemel).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ja nende omanikke, juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 268 980	1 268 980
Jääkmaksumus	1 268 980	1 268 980
Ostud ja parendused	2 356 349	2 356 349
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 625 329	3 625 329
Jääkmaksumus	3 625 329	3 625 329
Ostud ja parendused	2 519 041	2 519 041
Ümberliigitamised	-6 144 370	-6 144 370
31.12.2024		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2023	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	668 630
Ümberliigitamised	6 144 370
31.12.2024	6 813 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 785	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 192	0

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse määramisel on 31.12.2024 seisuga kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eeldusi:
 Renditulu kasv 3%
 Diskontomäär 8%
 Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 6,5%

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustis 1	3 805 051	51 811	3 753 240		7,758%	EUR	10.05.2028	
Laenukohustis 2	480 500	0	480 500		9%	EUR	projektist väljumisel	10
Laenukohustis 3	281 657	0	281 657		9%	EUR	projektist väljumisel	10
Laenukohustis 4	469 429	0	469 429		9%	EUR	projektist väljumisel	10
Laenukohustis 5	570 000	0	570 000		9%	EUR	projektist väljumisel	10
Pikaajalised laenud kokku	5 606 637	51 811	5 554 826					
Laenukohustised kokku	5 606 637	51 811	5 554 826					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustis 1	1 491 488	7 462	1 484 026		4,9%+6 kuu EURIBOR	EUR	10.05.2028	
Laenukohustis 2	229 000		229 000		9%	EUR	projektist väljumisel	10
Laenukohustis 3	281 657		281 657		9%	EUR	projektist väljumisel	10
Laenukohustis 4	469 429		469 429		9%	EUR	projektist väljumisel	10
Laenukohustis 5	570 000		570 000		9%	EUR	projektist väljumisel	10
Pikaajalised laenud kokku	3 041 574	7 462	3 034 112					
Laenukohustised kokku	3 041 574	7 462	3 034 112					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	675 000	675 000
Ehitised	6 138 000	2 950 329
Kokku	6 813 000	3 625 329

Laenukohustis 1 tagatiseks on seatud hüpoteegid kokku summas 4,966 MEUR. kinnistule aadressil Ädala tn 1, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond. Laenud periodiseeriti lühi- ja pikaajaliseks 2024 aastal. Ülejäänud laenukohustised on täielikult allutatud Laenukohustisele 1.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	32 247	32 247	0	
Võlad seotud osapooltele	511 120	0	511 120	10
Maksuvõlad	8 585	8 585	0	
Muud võlad	17 220	17 220	0	
Intressivõlad	17 220	17 220	0	
Saadud ettemaksed	76 019	0	76 019	
Muud saadud ettemaksed	76 019	0	76 019	
Kokku võlad ja ettemaksed	645 191	58 052	587 139	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	334 866	334 866	0	
Võlad seotud osapooltele	257 351	2 646	254 705	10
Muud võlad	7 596	7 596	0	
Intressivõlad	7 596	7 596	0	
Saadud ettemaksed	51 784	0	51 784	
Muud saadud ettemaksed	51 784	0	51 784	
Kokku võlad ja ettemaksed	651 597	345 108	306 489	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	444 489	992
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	125 369	248
Kokku tingimuslikud kohustised	569 858	1 240

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	410 723	-2 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	410 723	-2 645
Kokku müügitulu	410 723	-2 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	114 785	-2 645
Halduskulude edasimüük	15 440	0
Ehituskulude edasimüük	280 498	0
Kokku müügitulu	410 723	-2 645

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	668 630	0	2
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 100	0	
Kokku muud äritulud	689 730	0	

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	292 091	13 500
Muud	239	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	292 330	13 500

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Domus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Domus Kinnisvara

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 646	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 646	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	480 500	229 000	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	104 814	0	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 321 086	1 321 086	3
Kokku laenukohustised	1 906 400	1 550 086	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	132 038	99 334	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	274 268	155 371	4
Kokku võlad ja ettemaksed	406 306	254 705	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	628 000	171 000	570 000	229 000	99 334	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	681 086	0	1 321 086	155 371	
Kokku laenukohustised	1 268 000	852 086	570 000	1 550 086	254 705	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	229 000	251 500	0	480 500	32 704	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 321 086	0	0	1 321 086	118 898	
Kokku laenukohustised	1 550 086	251 500	0	1 801 586	151 602	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	147 733	59 981
Kokku ostetud	147 733	59 981

Juhatusel liikmetele ei ole tasusid arvestatud ega makstud.

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2024 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 94 140 euro võrra. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2025. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Rahavoogude prognoosi koostamisel on võetud aluseks seisuga 31. detsember 2024 kehtivad pikaajalised üürilepingud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2025

Pelgulinna Tervisemaja OÜ (registrikood: 16011537) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT KASEPUU	Juhatuse liige	14.03.2025
Ingvar Allekand	Juhatuse liige	05.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pelgulinna Tervisemaja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Pelgulinna Tervisemaja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 asjaspepuutuvaid 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 olulistest osades õiglaselt Pelgulinna Tervisemaja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 11, kus toodud info kohaselt ületavad lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2024 käibevara 94 tuhande euro võrra. Ettevõtte juhatuse plaan ja põhjendused tegevuse jätkuvuse eelduse asjakohasuse kohta on toodud aastaaruande lisas number 11. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tuulika Nikkarinen

Vandeaudiitori number 672

Audit & Review OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 295

Laane ühistu 18, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, 74629

05.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Pelgulinna Tervisemaja OÜ (registrikood: 16011537) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULIKA NIKKARINEN	Vandeaudiitor	05.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 618
Kokku	569 858
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	569 858
Kokku	569 858

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 618
Kokku	569 858
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	569 858
Kokku	569 858

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	410723	100.00%	Jah