

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lasnamäe Tervisemaja OÜ

registrikood: 12147748

tänavanimi, maja number: Kai tn 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 5090082

e-posti aadress: info@estmakcapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Eraldised	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (endise nimega CC Arendus OÜ; edaspidi: ettevõtte) on asutatud 16.08.2011.

Ettevõtte kasuks on seatud hoonestusõigus Tallinna linnale kuuluval kinnistul Linnamäe tee 3, millele ehitati ärihoone, milles asuvad ruumid on alates 2017. aasta aprillist rentnike kasutuses. Hoones tegutsevad erinevad perearstikeskused ja tervishoiuteenuste pakkujad, kauplused ning spordiklubi.

Ettevõtte 2019. aasta müügitulu oli 1 516 tuhat eurot (2018. aastal 1 451 tuhat eurot), kasum moodustas 738 tuhat eurot (2018. aastal 238 tuhat eurot).

Ettevõttes puuduvad töötajad, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2020. aastal jätkab ettevõtte äripindade pikaajalise rendileandmisega.

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
Puhasrentaablus (%)	48,71	16,42
Ärentaablus (%)	73,06	43,32
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,16	0,55
Võlakordaja	0,60	64,69
ROA (%)	5,13	1,73
ROE (%)	13,16	4,89

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / varad kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 023 749	503 632	
Nõuded ja ettemaksed	126 647	101 803	2
Varud	28	505	
Kokku käibevarad	1 150 424	605 940	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	13 231 989	13 200 000	3
Kokku põhivarad	13 231 989	13 200 000	
Kokku varad	14 382 413	13 805 940	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	297 655	297 655	4
Võlad ja ettemaksed	694 222	205 336	5
Eraldised	0	600 000	6
Kokku lühiajalised kohustised	991 877	1 102 991	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 112 194	7 409 103	4
Võlad ja ettemaksed	665 408	419 296	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 777 602	7 828 399	
Kokku kohustised	8 769 479	8 931 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 871 550	4 633 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 384	238 282	
Kokku omakapital	5 612 934	4 874 550	
Kokku kohustised ja omakapital	14 382 413	13 805 940	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 516 031	1 450 773	8
Muud äritulud	248	26 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-397 520	-389 346	9
Mitmesugused tegevuskulud	-100 435	-154 680	10
Muud ärikulud	89 298	-304 238	12
Ärikasum (kahjum)	1 107 622	628 509	
Intressikulud	-363 695	-389 275	13
Muud finantstulud ja -kulud	-5 543	-952	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	738 384	238 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 384	238 282	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud lühiajalised nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal aruandekuupäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Lasnamäe Tervisemaja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 823	68 823
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 912	55 912
Ettemaksed	1 912	1 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 647	126 647
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	99 886	99 886
Muud nõuded	25	25
Ettemaksed	1 892	1 892
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 803	101 803

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	13 200 000
Ostud ja parendused	31 989
31.12.2019	13 231 989

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 110 681	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-397 521	

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu kajastub aruande lisa 8 "Müügitulu", otsesed haldamiskulud on kajastatud lisa 9 "Kaubad, toore, materjal ja teenused",

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ärihoone valmis 2017. aasta märtsi lõpus ning üüripinnad on rentnike kasutuses alates 2017. aasta aprillist.

31. detsember 2019 seisuga oli tellitud sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang, mille tulemusena kinnisvara bilansiline väärtus ei ole korrigeeritud kuna hindamisakti ja bilansilise väärtuse vahe on ebaoluline.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust

tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 283 382	297 655	4 985 727		2,25%	EUR	2021	
Laen seotud osapoolelt	2 126 467	0	2 126 467		12%	EUR	2021	14
Pikaajalised laenud kokku	7 409 849	297 655	7 112 194					
Laenukohustised kokku	7 409 849	297 655	7 112 194					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 581 038	297 655	5 283 383		2,25%	EUR	2021	
Laen seotud osapoolelt	2 125 720	0	2 125 720		12%	EUR	2020	14
Pikaajalised laenud kokku	7 706 758	297 655	7 409 103					
Laenukohustised kokku	7 706 758	297 655	7 409 103					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	13 231 990	13 200 000
Kokku	13 231 990	13 200 000

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek ärihoonele aadressil Linnamäe tee 3 Tallinn (lisa 3) ning juriidilise isiku garantii summas 8 300 000 eurot. Laen seotud osapooltelt on tagatiseta.

Laenudelt arvestatud intressikulu on kajastatud lisa 13.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	535 670	535 670	0	
Muud võlad	673 230	7 822	665 408	
Intressivõlad	665 408	0	665 408	14
Muud viitvõlad	7 822	7 822	0	
Tagatisrahad	150 730	150 730	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 359 630	694 222	665 408	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	44 960	44 960	0	
Maksuvõlad	14 331	14 331	0	
Muud võlad	437 443	18 147	419 296	
Intressivõlad	425 923	6 627	419 296	14
Muud viitvõlad	11 520	11 520	0	
Tagatisrahad	127 898	127 898	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	624 632	205 336	419 296	

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	1 259 600	-659 600		600 000
Sealhulgas:				
Lühiajalised	0	600 000		600 000
Muud eraldised	0	600 000		600 000
Pikaajalised	1 259 600	-1 259 600		0
Muud eraldised	1 259 600	-1 259 600		0

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Kokku eraldised	600 000	-89 346	-510 654	0
Sealhulgas:				
Lühiajalised	600 000	-89 346	-510 654	0
Muud eraldised	600 000	-89 346	-510 654	0
Pikaajalised				
Muud eraldised				

Eraldisena oli kajastatud investeringu edukustasu kohustis, mis oli arvutatud vastavalt investeringu juhtimislepingus olevale põhimõttele arvestades kinnisvarainvesteeringu turuväärtust aruandekuupäeva seisuga. Aruandeaastal ettevõtte on aktsepteerinud edukustasu summas 510 654 eurot. Vahe on kajastatud kasumiaruandes muude ärikulude vähendamisenä (lisa 12).
Antud tsiviilasja nõude tagamiseks kohtulik hüpoteek oli seatud ettevõtte kinnistul Capital Milli kasuks.

Capital Mill nõiab ettevõttelt edukustasu kokku summas 1,8 miljonit eurot.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 5 609 935 (31.12.2018: 4 871 550) eurot. Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks dividendide tulumaks 1 121 987 (2018: 974 310) eurot. Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 4 487 948 (2018: 3 897 240) eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 516 031	1 450 773	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 516 031	1 450 773	
Kokku müügitulu	1 516 031	1 450 773	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	1 110 681	1 075 988	3
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	405 350	374 785	
Kokku müügitulu	1 516 031	1 450 773	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	217 059	214 149	
Elektrienergia	156 804	147 119	
Soojusenergia	60 255	67 030	
Veevarustusteenused	34 653	30 595	
Haldus- ja hoolduskulud	136 363	132 182	
Maamaks ja kindlustus	8 388	8 379	
Muud	1 057	4 041	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	397 520	389 346	3

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-7 500	44 982
Konsultatsioonid, juriidilised teenused	20 992	0
Finantsteenused	5 100	6 150
Turustuskulud ja reklaam	419	24 899
Juhtimistasud	78 509	78 509
Muud	2 915	140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	100 435	154 680

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatusel liikmetele töötasu ei arvestatud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-963 809	
Eraldise korrigeerimine	89 346	659 600	6
Muud	-48	-29	
Kokku muud ärikulud	89 298	-304 238	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Pangalaenu intressid	117 583	130 646	4
Seotud osapoole laenu intressid	246 112	258 629	4, 14
Kokku intressikulud	363 695	389 275	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estmak Capital Aktiengesellschaft
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Liechtenstein

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 791 875	2 545 016

Laenud

2018	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen 1	250 000	12%	EUR	2025

Kohustised emaettevõtte ees seisuga 31.12.2019 sisaldavad:
 laenu põhiosa - 2 126 467 (2018: 2 125 720) eurot (lisa 4),
 arvestatud intresse - 665 408 (2018: 419 296) eurot (lisa 5).

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil pole seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Juhtkonna hinnangul puudub võimalik negatiivne mõju Ettevõttele.

2020. aastal võimalike viiviste vähendamiseks ettevõtte on tasunud Capital Millile lisas 6 kirjeldatud tsiviilasja raames 500 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2020

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (registrikood: 12147748) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	16.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lasnamäe Tervisemaja OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Lasnamäe Tervisemaja OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast vandeauditori 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 oluliselt lahkneb 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 ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas 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 kasutada tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditi protseduurid 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 auditi protseduure, 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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
Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
17.11.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (registrikood: 12147748) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	18.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 871 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 384
Kokku	5 609 934
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 609 934
Kokku	5 609 934

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 871 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 384
Kokku	5 609 934
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 609 934
Kokku	5 609 934

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1516031	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estmak Aktiengesellschaft		Liechtenstein	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090082
E-posti aadress	info@estmakcapital.ee