

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** DMN Invest OÜ

**registrikood:** 11561492

**tänavanimi:** Sõle tn 16

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10611

**e-posti aadress:** monika@taastusravi.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                           | 12 |
| Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse   | 13 |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 13 |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 15 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 15 |
| Lisa 7 Muud nõuded                                    | 16 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                         | 17 |
| Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad                       | 18 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                           | 19 |
| Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud                      | 19 |
| Lisa 12 Laenukohustised                               | 20 |
| Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad              | 20 |
| Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 21 |
| Lisa 15 Sihtfinantseerimine                           | 21 |
| Lisa 16 Osakapital                                    | 22 |
| Lisa 17 Müügitulu                                     | 22 |
| Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 22 |
| Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud                     | 23 |
| Lisa 20 Tööjõukulud                                   | 23 |
| Lisa 21 Tulumaks                                      | 23 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                              | 23 |
| Lisa 23 Konsolideerimata bilanss                      | 25 |
| Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 25 |
| Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 26 |
| Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 27 |
| Aruande allkirjad                                     | 28 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 29 |

## Tegevusaruanne

OÜ DMN Invest tegevused 2020. aastal olid peamiselt seotud AS Põhja-Eesti Taastusravikeskuse ja Rosewater OÜ juhtimisega, mille 100%-line omanik OÜ DMN Invest on. 2014. aastal omandati 100%-line osalus OÜ Rosewateris ning 2017. aastal omandati 100%-line osalus OÜ TVH-s. 2019. aastal omandati 100% osalus Järvevana 7B OÜ-s. 2020. aastal omandati osalused Voolumäe 1 OÜ-s, Voolumäe 2 OÜ-s, Voolumäe 3 OÜ-s, Voolumäe 4 OÜ-s, Voolumäe 5 OÜ-s, Voolumäe 6 OÜ-s, Voolumäe 7 OÜ-s, Voolumäe 8 OÜ-s, Voolumäe 9 OÜ-s, Voolumäe 10 OÜ-s, Voolumäe 11 OÜ-s, Voolumäe 12 OÜ-s, Voolumäe 13 OÜ-s, Voolumäe 14 OÜ-s, Voolumäe 15 OÜ-s, Voolumäe 16 OÜ-s.

Tütarettevõtte AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus on ettevõtte, mis tegeleb eriarstiabi teenuste osutamise ja Pelgulinna Tervisekeskuse renoveerimisega.

Rosewater OÜ tegeleb investeerimistegevustega nii kinnisvarasse kui muudesse ettevõtetesse.

Investeering TVH OÜ-sse on tehtud eesmärgiga osutada eriarstiabi. Bilansipäeva seisuga ei ole ettevõtte eriarstiabi alast tegevust alustanud.

Järvevana 7B OÜ põhitegevusala on hoonestusprojektide arendus.

Voolumäe 1-16 OÜ-d hakkavad tegelema elektrienergia tootmisega.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud:

|                                      | 2020      | 2019      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                            | 1 393 049 | 4 146 510 |
| Tulu kasv (kahanemine)               | -66%      | 4%        |
| Ärikasumi määr (%)                   | 125%      | 17%       |
| Puhaskasum                           | 1 943 527 | 586 463   |
| Kasumi kasv (kahanemine)             | 231%      | -33%      |
| Puhasrentaablus                      | 139%      | 14%       |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 11        | 3         |
| Ettevõtte varade tulukus (ROA)       | 21%       | 7%        |
| Aksiakapitali tulukus (ROE)          | 30%       | 12%       |

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019 \* 100

Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019) / puhaskasum 2019 \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

2021. aastal olulisi muutusi ettevõtte tegevuses ette näha ei ole. Olulisi bilansipäeva järgseid tehinguid ega sündmusi toimunud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevarad                                                               |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 1 691 572        | 2 806 061        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 108 715        | 493 974          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>3 800 287</b> | <b>3 300 035</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 800              | 800              | 3       |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 278 859          | 178 913          | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 682 601          | 1 453 934        | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 4 665 405        | 512 093          | 11      |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 2 839            | 2 847 485        | 8       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 0                | 4 690            | 9       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>5 630 504</b> | <b>4 997 915</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>9 430 791</b> | <b>8 297 950</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustised                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 19 849           | 226 800          | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 320 796          | 873 680          | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>340 645</b>   | <b>1 100 480</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 2 361 978        | 2 223 200        | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 178 798          | 159 561          | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>2 540 776</b> | <b>2 382 761</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>2 881 421</b> | <b>3 483 241</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 6 400            | 6 400            | 16      |
| Ülekurss                                                                 | 631 447          | 631 447          |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 639              | 639              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 3 967 357        | 3 589 760        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 1 943 527        | 586 463          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>6 549 370</b> | <b>4 814 709</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>6 549 370</b> | <b>4 814 709</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>9 430 791</b> | <b>8 297 950</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2020             | 2019           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 1 393 049        | 4 146 510      | 17      |
| Muud äritulud                                            | 1 290 278        | 28 158         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -315 927         | -742 979       | 18      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -198 512         | -204 812       | 19      |
| Tööjõukulud                                              | -422 140         | -2 469 323     | 20      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -3 495           | -56 366        | 8,9     |
| Muud ärikulud                                            | -4 827           | -8 557         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>1 738 426</b> | <b>692 631</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 105 395          | 0              |         |
| Intressitulud                                            | 221 390          | 38 680         |         |
| Intressikulud                                            | -90 226          | -81 345        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 7 495            | 3 590          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>1 982 480</b> | <b>653 556</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -38 953          | -67 093        | 21      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>1 943 527</b> | <b>586 463</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 1 943 527        | 586 463        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2020              | 2019             | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                   |                  |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 1 738 426         | 692 631          |         |
| Korrigeerimised                                                 |                   |                  |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 3 495             | 56 366           | 8,9     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | 0                 | 9 000            |         |
| Muud korrigeerimised                                            | 92 795            | 1 046 525        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>96 290</b>     | <b>1 111 891</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -489 883          | 33 584           |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -444 925          | 55 826           |         |
| Laekunud intressid                                              | 12                | 0                |         |
| Muud rahavood äritegevusest                                     | 0                 | 589 561          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>899 920</b>    | <b>2 483 493</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                   |                  |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -658 805          | -23 931          |         |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 0                 | 9 000            |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -750 328          | -691 630         |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                                | 23 268            | 0                | 15      |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                 | -93 511           | -178 913         |         |
| Antud laenud                                                    | -633 875          | -1 290 000       |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 333 134           | 1 475 000        |         |
| Laekunud intressid                                              | 56 611            | 197 051          |         |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                         | 106 449           | 0                |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-1 617 057</b> | <b>-503 423</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                   |                  |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -68 173           | 0                |         |
| Makstud intressid                                               | -90 226           | -81 345          |         |
| Makstud dividendid                                              | -200 000          | -280 000         | 21      |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -38 953           | -67 093          | 21      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-397 352</b>   | <b>-428 438</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-1 114 489</b> | <b>1 551 632</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 2 806 061         | 1 254 429        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-1 114 489</b> | <b>1 551 632</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 1 691 572         | 2 806 061        |         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |         |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |         |                              |                             |           |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| 31.12.2018                     | 6 400                                                       | 631 447 | 639                          | 2 806 917                   | 3 445 403 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |         |                              | 586 463                     | 586 463   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |         |                              | -280 000                    | -280 000  |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                                                             |         |                              | 1 062 843                   | 1 062 843 |
| 31.12.2019                     | 6 400                                                       | 631 447 | 639                          | 4 176 223                   | 4 814 709 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |         |                              | 1 943 527                   | 1 943 527 |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |         |                              | -200 000                    | -200 000  |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                                                             |         |                              | -8 866                      | -8 866    |
| 31.12.2020                     | 6 400                                                       | 631 447 | 639                          | 5 910 884                   | 6 549 370 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

DMN Invest OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad DMN Invest OÜ(edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus, Rosewater OÜ, TVH OÜ, Järvevana 7B OÜ ning Voolumäe 1 OÜ, Voolumäe 2 OÜ, Voolumäe 3 OÜ, Voolumäe 4 OÜ, Voolumäe 5 OÜ, Voolumäe 6 OÜ, Voolumäe 7 OÜ, Voolumäe 8 OÜ, Voolumäe 9 OÜ, Voolumäe 10 OÜ, Voolumäe 11 OÜ, Voolumäe 12 OÜ, Voolumäe 13 OÜ, Voolumäe 14 OÜ, Voolumäe 15 OÜ, Voolumäe 16 OÜ (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2016.a aruandest on keskmise suurusega ettevõtjal ja suurettevõtjal kohustuslik lisada bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne. Mikro- ja väikeettevõtjal on kohustuslik lisada bilanss ja kasumiaruanne.

DMN Invest OÜ vastab keskmise suurusega ettevõtja kriteeriumitele.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtete kajastamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igale bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a.arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütar-ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande.

Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes)

kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

#### Finantsvarade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

##### Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtusel.

##### Sidusettevõtted

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenusel) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele.

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringu puhul soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Maa ja ehitised on ümberliigitatud põhivarast kinnisvarainvesteeringuks. Ehitise kasulikuks elueaks loeme 20 aastat.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalsele põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

**Varade väärtuse langus**

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ning sidusettevõtetesse investeeringute 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.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 447****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3              |
| Muu materiaalne põhivara   | 3              |
| Immateriaalne põhivara     | 5              |

**Rendid**

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Sihtfinantseerimine**

Tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtusest.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema netosetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa; tasuta saadud vara soetusmaksumus on null. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

**Tulud**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (või 14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

#### **Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid sidusettevõtte, aktsionäri, tegev- ja kõrgema juhtkonnaga, nende lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapooled on:

- olulist mõju omavad osanikud
- tegev- ja tippjuhid
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- tütarettevõtjad, sidusettevõtjad

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 135 906          | 135 906                           |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 135 906          | 135 906                           |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 23 565           | 23 565                            |                     | 13      |
| Muud nõuded                        | 2 504 198        | 1 821 597                         | 682 601             | 7       |
| Laenunõuded                        | 2 180 029        | 1 503 875                         | 676 154             |         |
| Intressinõuded                     | 177 666          | 171 219                           | 6 447               |         |
| Dividendinõuded                    | 205              | 205                               |                     |         |
| Viitlaekumised                     | 146 298          | 146 298                           |                     |         |
| Ettemaksed                         | 127 647          | 127 647                           |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 127 647          | 127 647                           |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 791 316</b> | <b>2 108 715</b>                  | <b>682 601</b>      |         |

  

|                                    | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 397 903          | 397 903                           |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 400 336          | 400 336                           |                     |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -2 433           | -2 433                            |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 134            | 2 134                             |                     | 13      |
| Muud nõuded                        | 1 546 525        | 92 591                            | 1 453 934           | 7       |
| Laenunõuded                        | 1 490 000        | 90 000                            | 1 400 000           |         |
| Intressinõuded                     | 56 448           | 2 514                             | 53 934              |         |
| Viitlaekumised                     | 77               | 77                                |                     |         |
| Ettemaksed                         | 1 346            | 1 346                             |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 310            | 1 310                             |                     |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 36               | 36                                |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 947 908</b> | <b>493 974</b>                    | <b>1 453 934</b>    |         |

### Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

|                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtjate aksiad ja osad                         | 800        | 800        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse</b> | <b>800</b> | <b>800</b> |

### Lisa 4 Tütarettevõtjate aksiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aksiad ja osad, üldine informatsioon |                                     |            |                                |                  |            |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja<br>registrikood                        | Tütarettevõtja nimetus              | Asukohamaa | Põhitegevusala                 | Osaluse määr (%) |            |
|                                                       |                                     |            |                                | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 10361153                                              | AS Põhja-Eesti<br>Taastusravikeskus | Eesti      | Haiglaraviteenus               | 100              | 100        |
| 12522778                                              | OÜ Rosewater                        | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja<br>müük | 100              | 100        |
| 14192434                                              | OÜ TVH                              | Eesti      | Eriarstiabi osutamine          | 100              | 100        |
| 14155611                                              | OÜ Järvevana 7b                     | Eesti      | Hoonestusprojektide<br>arendus | 100              | 100        |
| 16062322                                              | OÜ Voolumäe 1                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061736                                              | OÜ Voolumäe 2                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16062196                                              | OÜ Voolumäe 3                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061707                                              | OÜ Voolumäe 4                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16062061                                              | OÜ Voolumäe 5                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061742                                              | OÜ Voolumäe 6                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16062248                                              | OÜ Voolumäe 7                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061699                                              | OÜ Voolumäe 8                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061771                                              | OÜ Voolumäe 9                       | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16062173                                              | OÜ Voolumäe 10                      | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061721                                              | OÜ Voolumäe 11                      | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16062380                                              | OÜ Voolumäe 12                      | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061788                                              | OÜ Voolumäe 13                      | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061914                                              | OÜ Voolumäe 14                      | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16061920                                              | OÜ Voolumäe 15                      | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |
| 16062256                                              | OÜ Voolumäe 16                      | Eesti      | Elektrienergia tootmine        |                  | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                |               |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2019     | Omandamine    | 31.12.2020     |
| AS Põhja-Eesti Taastusravikeskus                                      | 631 163        |               | 631 163        |
| OÜ Rosewater                                                          | 2 500          |               | 2 500          |
| OÜ TVH                                                                | 2 500          |               | 2 500          |
| OÜ Järvevana 7b                                                       | 2 500          |               | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 1                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 2                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 3                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 4                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 5                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 6                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 7                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 8                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 9                                                         |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 10                                                        |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 11                                                        |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 12                                                        |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 13                                                        |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 14                                                        |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 15                                                        |                | 2 500         | 2 500          |
| OÜ Voolumäe 16                                                        |                | 2 500         | 2 500          |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>638 663</b> | <b>40 000</b> | <b>678 663</b> |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| OÜ Voolumäe 1          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 2          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 3          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 4          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 5          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 6          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 7          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 8          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 9          | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 10         | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 12         | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 13         | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 14         | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 15         | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |
| OÜ Voolumäe 16         | 100                 | 28.09.2020         | 2 500                            |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                             |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala              | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                             | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 14317841                                               | Hepsor Peetri OÜ       | Eesti      | Hoonestusprojektide arendus | 32               | 32         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
| Hepsor Peetri OÜ                                               | 800        | 800        |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 800        | 800        |

06.12.2019 omandati osalus Hepsor Peetri OÜ-s

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   |                 | Kokku          |
|-------------------|-----------------|----------------|
|                   | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2018</b> | 161             | 161            |
| Soetamine         | 179 552         | 179 552        |
| <b>31.12.2019</b> | <b>179 713</b>  | <b>179 713</b> |
|                   |                 |                |
|                   |                 | Kokku          |
|                   | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2019</b> | 179 713         | 179 713        |
| Soetamine         | 99 146          | 99 146         |
| <b>31.12.2020</b> | <b>278 859</b>  | <b>278 859</b> |

2020.a. suurendati osalust kinnisvarafirmas Hepsor Kadaka OÜ. 11.08.2020 omandati osalus So.fa.dog OÜ-s, firma tegeleb programmeerimisega. 11.12.2020 omandati osalus hoonestusprojektide arendusega tegelevas firmas Hepsor M14 OÜ.

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2020       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laenunõuded              | 2 180 029        | 1 503 875                        | 676 154             |              |             |             | 2       |
| juriidiline isik         | 1 200 000        | 1 200 000                        |                     | 12           | eur         | 31.12.2021  |         |
| juriidiline isik         | 110 000          |                                  | 110 000             | 12           | eur         | 31.07.2022  |         |
| juriidiline isik         | 104 500          | 104 500                          |                     | 10           | eur         | 31.12.2020  |         |
| juriidiline isik         | 199 375          | 199 375                          |                     | 10           | eur         | 31.12.2021  |         |
| eraisik                  | 70 000           |                                  | 70 000              | 10           | eur         | 13.07.2022  |         |
| juriidiline isik         | 346 154          |                                  | 346 154             | 12           | eur         | 14.12.2022  |         |
| juriidiline isik         | 150 000          |                                  | 150 000             | 20           | eur         | 31.01.2023  |         |
|                          |                  |                                  |                     |              |             |             |         |
| Intressinõuded           | 177 666          | 171 219                          | 6 447               |              |             |             | 2       |
| Dividendinõuded          | 205              | 205                              |                     |              |             |             |         |
| intressinõuded           | 205              | 205                              |                     |              |             |             |         |
| Viitlaekumised           | 146 298          | 146 298                          |                     |              |             |             | 2       |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>2 504 198</b> | <b>1 821 597</b>                 | <b>682 601</b>      |              |             |             |         |

  

|                          | 31.12.2019       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laenunõuded              | 1 490 000        | 90 000                           | 1 400 000           |              |             |             | 2       |
| juriidiline isik         | 200 000          |                                  | 200 000             | 10           | EUR         | 31.12.2021  |         |
| juriidiline isik         | 1 200 000        |                                  | 1 200 000           | 12           | EUR         | 31.12.2021  |         |
| juriidiline isik         | 90 000           | 90 000                           |                     | 10           | EUR         | 31.12.2019  |         |
| Intressinõuded           | 56 448           | 2 514                            | 53 934              |              |             |             | 2       |
| juriidiline isik         | 53 934           |                                  | 53 934              |              |             |             |         |
| juriidiline isik         | 2 514            | 2 514                            |                     |              |             |             |         |
| Viitlaekumised           | 77               | 77                               |                     |              |             |             | 2       |
| Muud viitlaekumised      | 77               | 77                               |                     |              |             |             |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 546 525</b> | <b>92 591</b>                    | <b>1 453 934</b>    |              |             |             |         |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |                |                  |                    |                            |                    |                             |                      |               |                                    | Kokku            |
|-----------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|---------------|------------------------------------|------------------|
|                                               | Maa            | Ehitised         | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Ettemaksed    | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |                  |
| <b>31.12.2018</b>                             |                |                  |                    |                            |                    |                             |                      |               |                                    |                  |
| Soetusmaksumus                                | 178 310        | 2 721 700        | 24 089             | 36 070                     | 60 159             | 404 583                     |                      |               |                                    | 3 364 752        |
| Akumuleeritud kulum                           |                | -226 810         | -24 089            | -23 489                    | -47 578            | -287 108                    |                      |               |                                    | -561 496         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>178 310</b> | <b>2 494 890</b> | <b>0</b>           | <b>12 581</b>              | <b>12 581</b>      | <b>117 475</b>              |                      |               |                                    | <b>2 803 256</b> |
| Ostud ja parendused                           |                |                  |                    | 1 965                      | 1 965              | 21 063                      | 41 221               | 138 315       | 179 536                            | 202 564          |
| Muud ostud ja parendused                      |                |                  |                    | 1 965                      | 1 965              | 21 063                      | 41 221               | 138 315       | 179 536                            | 202 564          |
| Amortisatsioonikulu                           |                |                  |                    | -8 089                     | -8 089             | -46 343                     |                      |               |                                    | -54 432          |
| Muud muutused                                 |                |                  |                    | -175                       | -175               | -496                        |                      | -103 232      | -103 232                           | -103 903         |
| <b>31.12.2019</b>                             |                |                  |                    |                            |                    |                             |                      |               |                                    |                  |
| Soetusmaksumus                                | 178 310        | 2 721 700        | 0                  | 37 363                     | 37 363             | 425 648                     | 41 221               | 35 083        | 76 304                             | 3 439 325        |
| Akumuleeritud kulum                           |                | -226 810         | 0                  | -31 081                    | -31 081            | -333 949                    | 0                    | 0             |                                    | -591 840         |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>178 310</b> | <b>2 494 890</b> | <b>0</b>           | <b>6 282</b>               | <b>6 282</b>       | <b>91 699</b>               | <b>41 221</b>        | <b>35 083</b> | <b>76 304</b>                      | <b>2 847 485</b> |
| Ostud ja parendused                           |                |                  |                    | 2 858                      | 2 858              |                             | 205 960              | 639 556       | 845 516                            | 848 374          |
| Muud ostud ja parendused                      |                |                  |                    | 2 858                      | 2 858              |                             | 205 960              | 639 556       | 845 516                            | 848 374          |
| Amortisatsioonikulu                           |                |                  |                    | -629                       | -629               | -398                        |                      |               |                                    | -1 027           |
| Müügid (jääkmaksumuses)                       |                |                  |                    | -6 282                     | -6 282             | -90 691                     |                      |               |                                    | -96 973          |
| Ümberliigitamised                             | -178 310       | -2 494 890       |                    |                            |                    |                             | -127 624             | -651 371      | -778 995                           | -3 452 195       |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | -178 310       | -2 494 890       |                    |                            |                    |                             |                      | -651 371      | -651 371                           | -3 324 571       |
| Muud ümberliigitamised                        |                |                  |                    |                            |                    |                             | -127 624             |               | -127 624                           | -127 624         |
| Muud muutused                                 |                |                  |                    |                            |                    |                             | -119 557             | -23 268       | -142 825                           | -142 825         |
| <b>31.12.2020</b>                             |                |                  |                    |                            |                    |                             |                      |               |                                    |                  |
| Soetusmaksumus                                | 0              | 0                |                    | 2 858                      | 2 858              | 1 207                       | 0                    | 0             | 0                                  | 4 065            |
| Akumuleeritud kulum                           | 0              | 0                |                    | -629                       | -629               | -597                        | 0                    | 0             | 0                                  | -1 226           |
| <b>Jääkmaksumus</b>                           | <b>0</b>       | <b>0</b>         |                    | <b>2 229</b>               | <b>2 229</b>       | <b>610</b>                  | <b>0</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>                           | <b>2 839</b>     |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                             | 2020          | 2019         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Masinad ja seadmed          | 6 282         | 9 000        |
| Transpordivahendid          |               | 9 000        |
| Arvutid ja arvutisüsteemid  | 6 282         |              |
| Muud materiaalsed põhivarad | 90 691        |              |
| <b>Kokku</b>                | <b>96 973</b> | <b>9 000</b> |

Muud muutused lõpetamata projektid ja ettemaksed hulgas on 2018-2020.a. sihtfinantseeringu netomeetodil kajastamine.

Ettevõtte müüs 01.01.2020 seisuga taastusravi ja rehabilitatsiooniteenused sihtasutusele Põhja-Eesti Regionaalhaigla. Seoses selle tehinguga anti üle ka põhivarad, mis on kajastatud müügid (jääkmaksumuses) real.

Maa ja ehitised on ümberliigitatud kinnisvarainvesteeringuks, millega hakatakse teenima renditulu.

## Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                |                               | Kokku   |
|-------------------------|----------------|-------------------------------|---------|
|                         | Arvutitarkvara | Muud immateriaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2018</b>       |                |                               |         |
| Soetusmaksumus          | 8 065          | 6 110                         | 14 175  |
| Akumuleeritud kulum     | -6 977         | -2 150                        | -9 127  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 1 088          | 3 960                         | 5 048   |
|                         |                |                               |         |
| Ostud ja parendused     | 903            |                               | 903     |
| Amortisatsioonikulu     | -661           | -600                          | -1 261  |
|                         |                |                               |         |
| <b>31.12.2019</b>       |                |                               |         |
| Soetusmaksumus          | 8 968          | 6 110                         | 15 078  |
| Akumuleeritud kulum     | -7 638         | -2 750                        | -10 388 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 1 330          | 3 360                         | 4 690   |
|                         |                |                               |         |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -1 330         | -3 360                        | -4 690  |
|                         |                |                               |         |
| <b>31.12.2020</b>       |                |                               |         |
| Soetusmaksumus          | 0              | 0                             | 0       |
| Akumuleeritud kulum     | 0              | 0                             | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 0              | 0                             | 0       |

### Müüdnud immateriaalsed põhivarad põhivarade müügihindades

|                               | 2020         | 2019 |
|-------------------------------|--------------|------|
| Arvutitarkvara                | 1 330        |      |
| Muud immateriaalsed põhivarad | 3 360        |      |
| <b>Kokku</b>                  | <b>4 690</b> |      |

Ettevõtte müüs 01.01.2020 seisuga taastusravi ja rehabilitatsiooniteenused sihtasutusele Põhja-Eesti Regionaalhaigla. Seoses selle tehinguga anti üle ka põhivarad, mis on kajastatud müügid (jääkmaksumuses) real.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 240 170        | 240 170                           |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 33 924         | 33 924                            |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 46 702         | 46 702                            |                     | 13      |
| Saadud ettemaksed                | 178 798        |                                   | 178 798             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 178 798        |                                   | 178 798             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>499 594</b> | <b>320 796</b>                    | <b>178 798</b>      |         |

  

|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 73 697           | 73 697                            |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 158 463          | 158 463                           |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 210 720          | 210 720                           |                     | 13      |
| Saadud ettemaksed                | 590 361          | 430 800                           | 159 561             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 590 361          | 430 800                           | 159 561             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 033 241</b> | <b>873 680</b>                    | <b>159 561</b>      |         |

Muud saadud ettemaksed all on 178 798 eurot tagatis üürilepingust (2019: 159 561 eurot)

## Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                  |                                    |                  |
|------------------------|----------------|------------------|------------------------------------|------------------|
|                        | Maa            | Ehitised         | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku            |
| Ümberliigitamised      | 178 310        | 2 640 474        | 1 846 621                          | 4 665 405        |
| <b>31.12.2020</b>      |                |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 178 310        | 2 869 752        | 1 846 621                          | 4 894 683        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | -229 278         |                                    | -229 278         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>178 310</b> | <b>2 640 474</b> | <b>1 846 621</b>                   | <b>4 665 405</b> |

|                                                 | 2020    | 2019    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 419 668 | 168 399 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 82 823  | 207 382 |

Kuna haiglaraviteenust enam ei osutata, siis on maa ja ehitised ümberliigitatud materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |                  |              |             |             |
| Luminor                          | 2 381 827        | 19 849                           | 476 365             | 1 885 613        | 3,2          | eur         | 25.06.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 381 827</b> | <b>19 849</b>                    | <b>476 365</b>      | <b>1 885 613</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 381 827</b> | <b>19 849</b>                    | <b>476 365</b>      | <b>1 885 613</b> |              |             |             |
|                                  |                  |                                  |                     |                  |              |             |             |
|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |                  |              |             |             |
| Luminor                          | 2 450 000        | 226 800                          | 1 364 886           | 858 314          | 2,9          | EUR         | 25.02.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 450 000</b> | <b>226 800</b>                   | <b>1 364 886</b>    | <b>858 314</b>   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 450 000</b> | <b>226 800</b>                   | <b>1 364 886</b>    | <b>858 314</b>   |              |             |             |

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule, mille bilansilise väärtus on 2 673 tuh eurot.

## Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020    |               | 31.12.2019   |                |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Ettemaks     | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            |               |               |              | 20 000         |
| Käibemaks                                     | 23 565        |               | 2 134        |                |
| Üksikisiku tulumaks                           |               | 15 752        |              | 59 763         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |               | 139           |              | 1 370          |
| Sotsiaalmaks                                  |               | 27 205        |              | 114 979        |
| Kohustuslik kogumispension                    |               | 1 581         |              | 6 559          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |               | 2 025         |              | 8 049          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>23 565</b> | <b>46 702</b> | <b>2 134</b> | <b>210 720</b> |

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 4 728 707        | 3 340 978        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 182 177        | 835 245          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>5 910 884</b> | <b>4 176 223</b> |

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide väljakuulutamise hetke kasumiaruandes kajastatav dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020

## Lisa 15 Sihtfinantseerimine (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                           | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud varade<br>soetusmaksumuses | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------------------|------------|
|                                                           | Nõuded     |          |                                       | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                |            |          |                                       |            |
| Sihtfinantseering                                         |            | 174 693  | 174 693                               |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks |            | 174 693  | 174 693                               |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine                              |            | 174 693  | 174 693                               |            |
|                                                           |            |          |                                       |            |
|                                                           | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud varade<br>soetusmaksumuses | 31.12.2020 |
|                                                           | Nõuded     |          |                                       | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                |            |          |                                       |            |
| Sihtfinantseering                                         | 0          | 23 268   | 23 268                                | 0          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks | 0          | 23 268   | 23 268                                | 0          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine                              | 0          | 23 268   | 23 268                                | 0          |

## Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 6 400      | 6 400      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

|                                                        | 2020             | 2019             |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes            |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                           |                  |                  |
| Eesti                                                  | 1 393 049        | 4 144 979        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                     | 0                | 174              |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>             | <b>1 393 049</b> | <b>4 145 153</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike                    |                  |                  |
| Venemaa                                                | 0                | 1 357            |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>      | <b>0</b>         | <b>1 357</b>     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>1 393 049</b> | <b>4 146 510</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                          |                  |                  |
| Eriarstiabi teenused                                   | 973 381          | 3 971 701        |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 419 668          | 174 809          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>1 393 049</b> | <b>4 146 510</b> |

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 20 200         | 343 074        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 0              | 34 545         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>44 485</b>  | <b>91 300</b>  |
| Elektrienergia                                   | 11 850         | 31 217         |
| Soojusenergia                                    | 32 635         | 60 083         |
| Veevarustusteenused                              | 4 877          | 15 896         |
| Alltöövõtutööd                                   | 224 441        | 170 363        |
| Transpordikulud                                  | 0              | 3 063          |
| Ostetud teenused                                 | 0              | 47 744         |
| Hoone kindlustus-, valve- ja halduskulud         | 21 924         | 36 994         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>315 927</b> | <b>742 979</b> |

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                               | 128 147        | 25 659         |
| Mitmesugused bürookulud                   | 48 489         | 118 194        |
| Lähetuskulud                              | 600            | 692            |
| Koolituskulud                             | 2 775          | 23 892         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 1 718          | 2 159          |
| Autodega seotud kulud                     | 16 783         | 29 713         |
| Muud                                      | 0              | 4 503          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>198 512</b> | <b>204 812</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2020           | 2019             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Palgakulu                                                                                     | 312 310        | 1 848 976        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 105 389        | 614 845          |
| Muud                                                                                          | 4 441          | 5 502            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>422 140</b> | <b>2 469 323</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale                                                 | 1              | 98               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 1              | 90               |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 64             | 46               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 1              | 1                |

## Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2020              |               | 2019              |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks      | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 200 000           | 38 953        | 280 000           | 67 093        |
| Eesti                      | 200 000           | 38 953        | 280 000           | 67 093        |
| <b>Kokku</b>               | <b>200 000</b>    | <b>38 953</b> | <b>280 000</b>    | <b>67 093</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 1 357 200  |            | 1 210 800  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 47         |            | 47         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 1 200      |            |

**Laenud**

| 2020             | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------|----------------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad  |                            |                  |              |             |             |
| Juriidiline isik | 200 000                    | 43 134           | 10           | eur         | 31.12.2021  |
| Juriidiline isik |                            |                  |              |             |             |

| 2019             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------|--------------|----------------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad  |              |                            |                  |              |             |             |
| Juriidiline isik |              | 1 638 984                  | 57 136           | 15           | EUR         | 31.12.2019  |
| Juriidiline isik | 1 200 000    |                            |                  | 12           | EUR         | 31.12.2021  |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                         | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         |                           | 146 400                    |                           | 10 800                     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 21 130                    |                            | 7 050                     |                            |

**Põhivarade ostud ja müügid**

|                                                                                                                                                         | 2019             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                         | Müüdnud põhivara |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 9 000            |

|                                                                               |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                 | 2020   | 2019   |
|-----------------|--------|--------|
| Arvestatud tasu | 21 600 | 21 600 |

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 75 643         | 88 296         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7              | 8              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>75 650</b>  | <b>88 304</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 636 163        | 636 163        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>636 163</b> | <b>636 163</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>711 813</b> | <b>724 467</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 1 297          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>1 297</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>0</b>       | <b>1 297</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 400          | 6 400          |
| Ülekurss                                     | 631 447        | 631 447        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 639            | 639            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -124 182       | -191 271       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 197 509        | 275 955        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>711 813</b> | <b>723 170</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>711 813</b> | <b>724 467</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 498         | -4 853         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-2 498</b>  | <b>-4 853</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 200 007        | 280 808        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>197 509</b> | <b>275 955</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>197 509</b> | <b>275 955</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2020            | 2019            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -2 498          | -4 853          |
| Korrigeerimised                                       |                 |                 |
| Muud korrigeerimised                                  | -8 867          | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-8 867</b>   | <b>0</b>        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1              | -8              |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 297          | -1 084          |
| Laekunud intressid                                    | 10              | 9 601           |
| Laekunud dividendid                                   | 200 000         | 280 000         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>187 347</b>  | <b>283 656</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 0               | 80 000          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>        | <b>80 000</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |
| Makstud dividendid                                    | -200 000        | -280 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-200 000</b> | <b>-280 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-12 653</b>  | <b>83 656</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 88 296          | 4 640           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-12 653</b>  | <b>83 656</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 75 643          | 88 296          |

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                                                      |                             |                |                              |                             | Kokku            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs        | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                  |
| <b>31.12.2018</b>                                                                                    | 6 400                       | 631 447        | 639                          | 91 062                      | 729 548          |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                             |                |                              | 275 955                     | 275 955          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                             |                |                              | -280 000                    | -280 000         |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        |                             |                |                              | -2 333                      | -2 333           |
| <b>31.12.2019</b>                                                                                    | 6 400                       | 631 447        | 639                          | 84 684                      | 723 170          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |                |                              | 4 091 539                   | 4 091 539        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2019</b>                                  | <b>6 400</b>                | <b>631 447</b> | <b>639</b>                   | <b>4 176 223</b>            | <b>4 814 709</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                             |                |                              | 197 509                     | 197 509          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                             |                |                              | -200 000                    | -200 000         |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        |                             |                |                              | -8 866                      | -8 866           |
| <b>31.12.2020</b>                                                                                    | 6 400                       | 631 447        | 639                          | 73 327                      | 711 813          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |                |                              | 5 837 557                   | 5 837 557        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2020</b>                                  | <b>6 400</b>                | <b>631 447</b> | <b>639</b>                   | <b>5 910 884</b>            | <b>6 549 370</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2021

**DMN Invest OÜ (registrikood: 11561492) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DAG NURM           | Juhatuse liige     | 02.07.2021           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

DMN Invest OÜ osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud DMN Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Auditioretevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

02.07.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

DMN Invest OÜ (registrikood: 11561492) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART NÕMPER        | Vandeaudiitor      | 02.07.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 967 357        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 943 527        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 910 884</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 910 884</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 967 357        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 943 527        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 910 884</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 910 884</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Maarika Nurm   | 45104110246                               | Eesti             | 3200 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Dag Nurm       | 38211200231                               | Eesti             | 3200 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | monika@taastusravi.ee |