

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viru Hoolekande Aktsiaselts

registrikood: 14079117

tänavanimi, maja number: Valgejõe pst 14

linn: Tapa linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 45109

e-posti aadress: igor@viruhaigla.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Aktsiakapital	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Viru Hoolekande AS on asutatud 2016 aastal eesmärgiga osaleda toetuse taotluses Erihoolekandeesutuste reorganiseerimise meetmetest . Soov oli luua 30-kohaline erihoolekande teenust pakkuv üksus Kohtla-Järvele, Tapale ja Rakverre. Eelpool nimetatud taotluseid ei rahuldatud. Aastal 2017 osaleti Kohtla-Järve linnavalituse poolt väljakuulutatud avalikul enampakkumisel Ahtme mnt 16 kinnistu võõrandamisel. Võõrandamist ei toimunud.

Alates 2018 aastast võideti Harku valla poolt välja kuulutatud riigihange Tabasalu hooldekodu ehitamiseks ehitustööde kontsessiooni andmise korras. Sellega seoses sai omandatud kinnistu Klooga mnt 13, Tabasalu ning 2017. aastal tegeleti projekteerimistöödega ning ehitusloa materjalide kokkupanemisega. Eesmärk oli alustada ehitustöödega 2018 aasta teises pooles, mis ka saavutati. Hooldekodu valmis 2019. aastal ja ettevõtte alustas renditulu teenimist.

Likviidsuse parandamiseks oli aprill 2020 kuni märts 2021 AS-ga LHV Pank sõlmitud laenupuhkus summas 202 779 EUR ning võlad tarnijatele on kokkuleppe korras hankijaga pikendatud. Seoses Covid-19-ga on hoonet rentival operaatoril olnud raskusi hooldekodu täituvust viia maksimumini ja seoses sellega on aruandev ettevõtte vähendanud renditasu 2021 aastal kuueks kuuks.

Viru Hoolekande AS juhatuse on teadlik netovara mittevastavusest seaduses toodud nõuetele. Äriühing viib tavapärase äritegevusega ajajooksul netovara vastavusse seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 786	7 631	
Nõuded ja ettemaksed	155 400	4 544	2
Varud	0	109 328	3
Kokku käibevarad	157 186	121 503	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 986 892	5 251 683	4
Materiaalsed põhivarad	407 257	334 904	5
Kokku põhivarad	5 394 149	5 586 587	
Kokku varad	5 551 335	5 708 090	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	203 393	252 788	6
Võlad ja ettemaksed	427 692	424 260	7
Kokku lühiajalised kohustised	631 085	677 048	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 019 230	5 072 024	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 019 230	5 072 024	
Kokku kohustised	5 650 315	5 749 072	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 000	25 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 982	-86 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 998	20 292	
Kokku omakapital	-98 980	-40 982	
Kokku kohustised ja omakapital	5 551 335	5 708 090	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	636 500	35 000	
Muud äritulud	50 127	400 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-172 015	-133 088	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 298	-33 316	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-319 066	-49 322	
Muud ärikulud	-1 237	-48 920	
Ärikasum (kahjum)	183 011	170 354	
Intressitulud	2	6	
Intressikulud	-241 011	-150 068	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 998	20 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 998	20 292	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Viru Hoolekande 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, tegemist on väikeettevõtte lühendatud aruandega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode saldosisid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on arvele võetud soetusmaksumuses ning seda kajastatakse bilansis jääkmaksumuses võttes arvesse akumuleeritud kulumit, v.a maa.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on alla 1 aasta ja mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse kasutuselevõtmise hetkel 100 % kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle ei peeta arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kohustistena on kajastatud võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis kuuluvad arveldamisele rahas.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aruandva ettevõttega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	155 400	155 400	13
Ostjatelt laekumata arved	155 400	155 400	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 400	155 400	13
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 544	4 544	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 544	4 544	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	0	109 328
Väheolulise maksumusega inventar	0	109 328
Kokku varud	0	109 328

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-44 132	-44 132
Ümberliigitamised	5 295 815	5 295 815
31.12.2019		
Soetusmaksumus	5 295 815	5 295 815
Akumuleeritud kulum	-44 132	-44 132
Jääkmaksumus	5 251 683	5 251 683
Amortisatsioonikulu	-264 791	-264 791
31.12.2020		
Soetusmaksumus	5 295 815	5 295 815
Akumuleeritud kulum	-308 923	-308 923
Jääkmaksumus	4 986 892	4 986 892

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	636 500	35 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	146 903	30 803

Kinnisvarainvesteering on 2019. aastal valminud hooldekodu hoone, mida aruandev ettevõtte rendib välja renditulu teenimise eesmärgil.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus			561 067	561 067
Jääkmaksumus			561 067	561 067
Ostud ja parendused	28 665	311 429	4 734 748	5 074 842
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	28 665		4 734 748	4 763 413
Muud ostud ja parendused		311 429		311 429
Amortisatsioonikulu		-5 190		-5 190
Ümberliigitamised			-5 295 815	-5 295 815
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-5 295 815	-5 295 815
31.12.2019				
Soetusmaksumus	28 665	311 429	0	340 094
Akumuleeritud kulum	0	-5 190		-5 190
Jääkmaksumus	28 665	306 239	0	334 904
Ostud ja parendused	8 190	9 111		17 301
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	8 190			8 190
Muud ostud ja parendused		9 111		9 111
Amortisatsioonikulu	-6 825	-47 451		-54 276
Ümberliigitamised		109 328		109 328
Ümberliigitamised varudega		109 328		109 328
31.12.2020				
Soetusmaksumus	36 855	429 868		466 723
Akumuleeritud kulum	-6 825	-52 641		-59 466
Jääkmaksumus	30 030	377 227		407 257

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Viru Haigla AS	867 400		867 400		5%	EUR	2021	13
Karell kiirabi AS	18 800		18 800		5%	EUR	2021	13
LHV Pank AS	4 134 077	150 607	3 983 470		4,5% + Euribor	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	5 020 277	150 607	4 869 670					
Muud laenukohustised								
Holm Bank AS	202 346	52 786	149 560				2024	
Muud laenukohustised kokku	202 346	52 786	149 560					
Laenukohustised kokku	5 222 623	203 393	5 019 230					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Viru Haigla AS	867 400		867 400		5%	EUR	2021	
Karell kiirabi AS	18 800		18 800		5%	EUR	2021	
LHV Pank AS	4 183 480	200 002	3 983 478		4,5% + Euribor	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	5 069 680	200 002	4 869 678					
Muud laenukohustised								
Holm Bank AS	255 132	52 786	202 346				2024	
Muud laenukohustised kokku	255 132	52 786	202 346					
Laenukohustised kokku	5 324 812	252 788	5 072 024					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	5 016 922	5 280 348
Kokku	5 016 922	5 280 348

LHV Pank AS laenu tagatiseks on liskas hüpoteekidele emattevõtte Viru Haigla AS käendus 4,2 miljonit eurot, sihtasutus Kredex käendus, AS Eferelt käendus 5,46 miljonit eurot ning panditud on Viru Hoolekande AS aktsiad.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	321 134	321 134	
Maksuvõlad	6 439	6 439	
Muud võlad	100 119	100 119	
Intressivõlad	64 840	64 840	13
Muud viitvõlad	35 279	35 279	13
Kokku võlad ja ettemaksed	427 692	427 692	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	373 666	373 666	
Muud võlad	50 594	50 594	
Intressivõlad	20 408	20 408	
Muud viitvõlad	30 186	30 186	
Kokku võlad ja ettemaksed	424 260	424 260	

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	25 000	25 000
Aktsiate arv (tk)	1 000	1 000
Aktsiate nimiväärtus	25	25

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	46 680	0
Kontsessioonitasu	0	400 000
Muud	3 447	0
Kokku muud äritulud	50 127	400 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	3 184	38 763
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 465	49 933
Energia	46 478	14 091
Elektrienergia	22 591	6 587
Soojusenergia	23 887	7 504
Veevarustusteenused	25 381	4 029
Alltöövõtutööd	670	12 653
Üür ja rent	0	207
Koristus/haljastus, valve ja side	57 202	10 929
Põhivara remont ja hooldus	13 255	0
Muud	1 380	2 483
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	172 015	133 088

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 372	0
Konsultatsioonikulu	0	30 000
Lepingutasud	8 914	0
Muud	1 012	3 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 298	33 316

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Aktsiaseltsis ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	155 400	929 923	886 434
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		56 395	50 174

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Viru haigla AS	849 960	5%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja		636 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 167	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Viru Hoolekande Aktsiaselts (registrikood: 14079117) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viru Hoolekande Aktsiaselts aktsionärile

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

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

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

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

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

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et Viru hoolekande AS omakapital on aruandekuupäeval negatiivne ja lühiajalised kohustused ületavad mitmekordselt käibevara. Tegevusaruandes kirjeldab juhatus, et likviidsuse parandamisega on tegeldud ja omakapitali nõutav tase taastatakse tavapärase äritegevuse käigus. Lisas 6 on avalikustatud laenukohustiste tagatised. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrina Villak

Vandeaudiitori number 654

Auditoorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145

06.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Viru Hoolekande Aktsiaselts (registrikood: 14079117) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA VILLAK	Vandeaudiitor	06.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 998
Kokku	-123 980
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-123 980
Kokku	-123 980

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-65 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 998
Kokku	-123 980
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-123 980
Kokku	-123 980

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	636500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igor@viruhaigla.ee