

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viru Hoolekande Aktsiaselts

registrikood: 14079117

tänava/talu nimi, Valgejõe pst 14

maja ja korteri number:

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Aktsiakapital	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

2018 aasta osutus Viru Hoolekande AS edukaks Harku valla poolt välja kuulutatud riigihankes 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.

2021. aastal on likviidsuse parandamiseks AS-ga LHV Pank sõlmitud 12 kuune laenupuhkus. Seoses jätkuva Covid-19 kriisi ja suurte kommunaalkulude tõusuga on hoonet rendival operaatoril olnud raskusi hooldekodu täituvust viia maksimumini ja seoses sellega on aruandev ettevõtte andnud rendimaksetele maksepuhkuse 2022. aastaks, välja arvatud kõrval- ja kommunaalkulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	443	1 786	
Nõuded ja ettemaksed	40 390	155 400	2
Kokku käibevarad	40 833	157 186	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 722 101	4 986 892	3
Materiaalsed põhivarad	360 916	407 257	4
Kokku põhivarad	5 083 017	5 394 149	
Kokku varad	5 123 850	5 551 335	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	86 521	203 393	5
Võlad ja ettemaksed	171 190	427 692	6
Kokku lühiajalised kohustised	257 711	631 085	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 279 720	5 019 230	5
Võlad ja ettemaksed	3 540	0	6,12
Kokku pikaajalised kohustised	4 283 260	5 019 230	
Kokku kohustised	4 540 971	5 650 315	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	7
Muud reservid	994 064	0	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 980	-65 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312 205	-57 998	
Kokku omakapital	582 879	-98 980	
Kokku kohustised ja omakapital	5 123 850	5 551 335	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	384 217	636 500	
Muud äritulud	104 219	50 127	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-220 523	-172 015	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 291	-11 298	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-319 093	-319 066	
Muud ärikulud	-1 376	-1 237	
Ärikasum (kahjum)	-56 847	183 011	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-255 358	-241 011	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-312 205	-57 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312 205	-57 998	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Viru Hoolekande 2021. 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. Kuldesse 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	40 216	40 216
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	174	174
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 390	40 390
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	155 400	155 400
Ostjatelt laekumata arved	155 400	155 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 400	155 400

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-264 791	-264 791
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 295 815	5 295 815
Akumuleeritud kulum	-573 714	-573 714
Jääkmaksumus	4 722 101	4 722 101

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	384 217	636 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	202 029	146 903

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	28 665	311 429	340 094
Akumuleeritud kulum	0	-5 190	-5 190
Jääkmaksumus	28 665	306 239	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
Ostud ja parendused		7 962	7 962
Muud ostud ja parendused		7 962	7 962
Amortisatsioonikulu	-7 371	-46 932	-54 303
31.12.2021			
Soetusmaksumus	36 855	437 830	474 685
Akumuleeritud kulum	-14 196	-99 573	-113 769
Jääkmaksumus	22 659	338 257	360 916

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	3 983 471	33 735	3 949 736		4,5%	EUR	2023
Viru Haigla AS	233 210		233 210		5%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	4 216 681	33 735	4 182 946				
Muud laenukohustised							
Holm Bank AS	149 560	52 786	96 774				2024
Muud laenukohustised kokku	149 560	52 786	96 774				
Laenukohustised kokku	4 366 241	86 521	4 279 720				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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	4 134 077	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	4 744 760	5 016 922
Kokku	4 744 760	5 016 922

LHV Pank AS laenu tagatiseks on liskas hüpoteekidele emattevõtte Viru Haigla AS käendus 4,2 miljonit eurot, sihtasutus Kredex käendus, Pirita Kinnisvara OÜ käendus 5,335 miljonit eurot ning panditud on Viru Hoolekande AS aktsiad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	170 690	170 690	
Võlad seotud osapooltele	500	500	
Muud võlad	3 540		3 540
Intressivõlad	3 540		3 540
Kokku võlad ja ettemaksed	174 730	171 190	3 540

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	321 134	321 134	
Maksuvõlad	6 439	6 439	
Muud võlad	100 119	100 119	
Intressivõlad	64 840	64 840	
Muud viitvõlad	35 279	35 279	
Kokku võlad ja ettemaksed	427 692	427 692	

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	25 000	25 000
Aktsiate arv (tk)	1 000	1 000
Aktsiate nimiväärtus	25	25

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	46 680
Trahvid, viivised ja hüvitised	104 219	0
Muud	0	3 447
Kokku muud äritulud	104 219	50 127

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	493	3 184
Müügi eesmärgil ostetud teenused	17 447	24 465
Energia	93 090	46 478
Elektrienergia	40 127	22 591
Soojusenergia	52 963	23 887
Veevarustusteenused	33 039	25 381
Alltöövõtutööd	0	670
Koristus/haljastus, valve ja side	63 702	57 202
Põhivara remont ja hooldus	11 452	13 255
Muud	1 300	1 380
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	220 523	172 015

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	1 372
Konsultatsioonikulu	0	0
Lepingutasud	4 251	8 914
Muud	40	1 012
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 291	11 298

Lisa 11 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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	40 213	155 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 213	155 400
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	500	62 523
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 316
Kokku võlad ja ettemaksed	500	64 839

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	233 210	867 400
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	18 800
Kokku laenukohustised	233 210	886 200
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 540	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 540	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	867 400	867 400	43 489
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 800	18 800	943
Kokku laenukohustised	886 200	886 200	44 432

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	867 400	254 916	233 210	45 974
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 800		0	590
Kokku laenukohustised	886 200	254 916	233 210	46 564

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	384 217	636 500
Kokku müüdnud	384 217	636 500

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2021	31.12.2020
Emaettevõtja	4 200 000	4 200 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 335 000	5 335 000
Kokku saadud garantiid/tagatised	9 535 000	9 535 000

2021 aastal vormistati laenu üleandmise kokkulepe Karell Kiirabi AS, Viru Hoolekande AS ja Viru Haigla AS'i vahel, mille alusel saadud laen koos arvestatud intressidega liikus Viru Haigla AS'i antud laenuks. Samuti moodustati saadud laenude ja arvestataud intresside konverteerimisega vabatahtlik reserv.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Viru Hoolekande Aktsiaselts (registrikood: 14079117) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PIHELA	Juhatuse liige	02.05.2022
IGOR PIHELA	Juhatuse liige	03.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viru Hoolekande Aktsiaselts aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Viru Hoolekande Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrina Villak

Vandeaudiitori number 654

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145

03.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Viru Hoolekande Aktsiaselts (registrikood: 14079117) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA VILLAK	Vandeaudiitor	03.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312 205
Kokku	-436 185
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-436 185
Kokku	-436 185

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-123 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-312 205
Kokku	-436 185
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-436 185
Kokku	-436 185

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	384217	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igor@viruhaigla.ee