

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus

registrikood: 10534369

tänavanimi: Raatuse tn 21

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50603

telefon: +372 5021675

faks: +372 7423378

e-posti aadress: info@tlpak.ee

veebilehe aadress: <http://www.tlpak.ee>, <https://www.raatusetk.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 21 Negatiivne käibekapital	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

2021. aastal jätkus OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskuses üldarstiabi teenuste osutamine. Müügitulu suurenes 4 231 040 euronit (2020: 3 911 616), mis võrreldes eelneva majandusaastaga suurenes 8,2%. Müügitulu tõus oli seotud haigekassa poolt määratud raviteenuste hinnatõusuga. Koolitervishoiuteenuste müügitulu vähenes seoses õpilaste arvu vähenemisega 7%. Teenindati 6 kooli: Tartu Kutsehariduskeskus, Tartu Kunstikool, Heino Elleri Muusikakool, Tartu Hiie Kool, Tartu Emajõe Kool ja Tartu Kristlik Põhikool.

Alates 01.10.2021 renditakse meditsiini-asutustele tervisekeskuse asukohaga Raatuse 21 ruume. Kolme kuuga saadi üüritulu 132 376 eurot.

Aruandeperioodil töötas keskmiselt 16 pereearsti 12-s (2020: 13) perearstipraksises. Perearstide nimistutes oli 2021. aastal keskmiselt 22 974 (2020: 20 987) ravikindlustusega ja lisaks 1 735 (2020: 1711) ravikindlustuseta isikut.

Täienduskoolitusel osalevad kõik perearstid ja pereõed. Tartu Ülikooli Meditsiiniteaduste valdkonna poolt pakutud koolitusprogrammi järgi võtab iga perearst aastas osa 2-3 täiendustsüklit (kestus 3-5 päeva). Pereõdedele toimub aastas 2-3 õenduse täiendustsüklit erinevatelt koolitajatelt.

Tasulise arstiabi osutamisel rakendatakse ettevõtte juhatuse poolt kehtestatud raviteenuste hindu.

Valdava osa laboratoorseid analüüse ja uuringuid ostab perearstikeskus teistelt meditsiiniteenuse osutajatelt, lihtsamaid teostatakse lokaalselt. 2021. a. telliti 161 561 (2020: 140 699) ja ise teostati 563 (2020: 1092) analüüsi ning uuringut.

Leping perearstipraksiste rahastamiseks on sõlmitud Eesti Haigekassaga 4-ks aastaks, kuni 31.12.2024. a. Pearaha korrigeeritakse iga kuu alguses vastavalt perearstipraksistesse registreerunud isikute arvu muutusele.

Perearsti vastuvõttude arv oli aruandeaastal 71 871 (2020: 60 606). Koduvisiite oli 553 (2020: 197), kaugvastuvõtte 68 407 (2020: 50 511). Õendusalatöötaja külastusi oli 9336 (2020: 11 412), koduvisiite 112 (2020: 778), kaugvastuvõtte 8 285 (2020: 9 343). Koolitervishoiuteenusega hõlmatud õpilaste arv oli aruandeaastal 2 164 (2020: 2 263), millest erivajadustega õpilaste arv oli 537 (2020: 620).

2021. aastal oli perearstikeskuse keskmine töötajate arv 56 (täistööajale taandatuna 49) ning tööjõukulu moodustas 2 070 423 (2020: 1 978 032) eurot.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2021	2020
Omakapitali osakaal bilansi mahust (%)	omakapital/ (omakapital + kohustused)	11,7	22,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (CR)	käibevara/lühiajalised kohustused	55,9	14,97

2021. aastal jätkati esmatasandi tervisekeskuse (edaspidi ETTK) projekti elluviimist. Projekt kätkes endas Sotsiaalministeeriumi kaudu Euroopa Regionaalarengu Fondi poolt rahastatavast meetmest raha taotlemist ETTK rajamiseks ning Haigekassa poolt uuendatud rahastusmudelil lepingu taotlemist esmatasandi tervishoiuteenuse osutamiseks. Jätkus projekti elluviimine ning ehitustegevus.

Tervisekeskuse hoone ning parkimismaja valmisid septembris. Rentnikud asusid üüritud ruumides tegutsema alates 01. oktoobrist. Ametlik Raatuse tervisekeskuse avamine toimus 14. oktoobril 2021.a.

Tulenevalt tervishoiukorralduse seadusest olime sunnitud 01. märtsist 2022.a. üldarstiabi teenuse ettevõttest välja viima. Meditsiiniteenustest jäid ettevõttesse koolitervishoiuteenus ning läbiostetud tütarfirma OÜ Tartu Linna Polikliinik eriarstiabi teenus.

Sõltuvalt vajadusest võime meditsiiniteenuste valikut laiendada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 613	12 839	2
Nõuded ja ettemaksud	562 034	562 494	3
Kokku käibevarad	611 647	575 333	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	64 568	62 448	5
Nõuded ja ettemaksud	21 108	14 800	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 458 490	0	6
Materiaalsed põhivarad	1 766 492	6 036 436	7
Immateriaalsed põhivarad	0	21 818	
Kokku põhivarad	10 310 658	6 135 502	
Kokku varad	10 922 305	6 710 835	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	613 333	2 600 000	9
Võlad ja ettemaksud	480 298	1 243 890	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 093 631	3 843 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 752 223	0	9
Võlad ja ettemaksud	23 900	0	10
Sihtfinantseerimine	2 770 119	1 385 079	13
Kokku pikaajalised kohustised	8 546 242	1 385 079	
Kokku kohustised	9 639 873	5 228 969	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	14
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 478 913	1 076 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 434	402 572	
Kokku omakapital	1 282 432	1 481 866	
Kokku kohustised ja omakapital	10 922 305	6 710 835	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 363 416	3 911 616	15
Muud äritulud	2 580	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 741 881	-1 170 655	16
Mitmesugused tegevuskulud	-442 510	-329 673	17
Tööjõukulud	-2 070 423	-1 978 032	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 424	-2 280	6,7
Ärikasum (kahjum)	62 758	430 976	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 120	2 070	
Intressitulud	13 776	667	
Intressikulud	-278 088	-31 141	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-199 434	402 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 434	402 572	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus on koostanud väikeettevõtte lühendatud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse investeerimiskulda ja -hõbedat (müntides). Bilansipäeva seisuga hinnatakse nimetatud finantsinvesteeringud turuväärtusesse turutehingute võrdlusmeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (hooned ja rajatised), mida hoitakse väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ettevõtte ei kasuta oma põhitegevuses. Kinnisvarainvesteeringut, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku aja kulu ja pingutusega hinnata kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 25- 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 6500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 6500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	25-50 aastat
Masinad ja seadmed	5 -10 aastat

Sõiduautod	3 aastat
Kunstiesemed	ei amortiseerita

Põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara soetusega, kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtfinantseerimine

Saadud tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna alles pärast seda, kui kõik sellega kaasnevad sisulised tingimused on täidetud ja sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel.

Varade sihtfinantseerimisel on rakendatud brutomeetodit- sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Müügitulu moodustab:

1. Eesti Haigekassa Tartu osakonnaga sõlmitud lepingu alusel:

- perearstipraksistele kinnitatud pearaha, mille määrab ära perearstikeskusesse registreerunud kindlustatud isikute arv ja vanus;
- meditsiiniliste uuringute eest raviteenuste arvete alusel;
- perearstipraksise baasraha;
- perearstipraksise tulemustasu;
- koolitervishoiu teenus.

2. Tasuline meditsiiniteenus eraisikutele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäärana 14/86. Seda soodsamat maksumäärana saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust,

mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte juhatuse liige ning kõigi eelpool loetletud tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmete lähedased pereliikmed, samuti ka nende valitseva ja olulise mõju all olevad sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	16 763	6 657
Arveldusarved pangas	32 850	6 182
Kokku raha	49 613	12 839

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	285 632	285 632	0	
Ostjatelt laekumata arved	285 632	285 632	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 499	3 499	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 094	6 094	0	4
Laenunõuded	239 800	229 800	10 000	
Muud nõuded	14 261	14 261	0	
Intressinõuded	13 766	13 766	0	
Viitlaekumised	495	495	0	
Ettemaksed	33 856	22 748	11 108	
Tulevaste perioodide kulud	32 345	21 237	11 108	
Muud makstud ettemaksed	1 511	1 511	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	583 142	562 034	21 108	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	232 969	232 969	0	
Ostjatelt laekumata arved	232 969	232 969	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108 001	108 001	0	4
Laenunõuded	19 600	4 800	14 800	
Muud nõuded	197 015	197 015	0	
Intressinõuded	635	635	0	
Viitlaekumised	196 380	196 380	0	
Ettemaksed	19 709	19 709	0	
Tulevaste perioodide kulud	18 781	18 781	0	
Muud makstud ettemaksed	928	928	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	577 294	562 494	14 800	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 047	62 533	108 001	1 399
Üksikisiku tulumaks	0	26 878	0	28 470
Erisoodustuse tulumaks	0	588	0	737
Sotsiaalmaks	0	45 847	0	49 315
Kohustuslik kogumispension	0	1 898	0	2 284
Töötuskindlustusmaksed	0	2 779	0	2 887
Ettemaksukonto jääk	3 047		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 094	140 523	108 001	85 092

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2019		Kokku
	Muud		
31.12.2019		54 053	54 053
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		8 395	8 395
31.12.2020		62 448	62 448
Kajastatud õiglasel väärtuses		62 448	62 448
	31.12.2020		Kokku
	Muud		
31.12.2020		62 448	62 448
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		2 120	2 120
31.12.2021		64 568	64 568
Kajastatud õiglasel väärtuses		64 568	64 568

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-35 718	-35 718
Ümberliigitamised	8 494 208	8 494 208
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 494 208	8 494 208
Akumuleeritud kulum	-35 718	-35 718
Jääkmaksumus	8 458 490	8 458 490

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 376	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised						Kokku
	Transportivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid		
31.12.2019							
Soetusmaksumus					43 034	385 594	428 628
Akumuleeritud kulum					-8 616	0	-8 616
Jääkmaksumus					34 418	385 594	420 012
Ostud ja parendused					0	5 618 704	5 618 704
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						5 618 704	5 618 704
Amortisatsioonikulu					-2 280	0	-2 280
31.12.2020							
Soetusmaksumus					43 034	6 004 298	6 047 332
Akumuleeritud kulum					-10 896	0	-10 896
Jääkmaksumus					32 138	6 004 298	6 036 436
Ostud ja parendused		37 519		37 519	17 096	4 209 353	4 263 968
Amortisatsioonikulu	-5 582	-3 630	-2 990	-6 620	-504		-12 706
Müügid (jääkmaksumuses)		-22 998		-22 998	-4 000		-26 998
Ümberliigitamised	1 674 586		44 857	44 857		-10 213 651	-8 494 208
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	10 168 794		44 857	44 857		-10 213 651	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-8 494 208						-8 494 208
31.12.2021							
Soetusmaksumus	1 674 586	14 521	44 857	59 378	44 730	0	1 778 694
Akumuleeritud kulum	-5 582	-3 630	-2 990	-6 620	0	0	-12 202
Jääkmaksumus	1 669 004	10 891	41 867	52 758	44 730	0	1 766 492

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	132 376	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	8 458 490	0
Kokku	8 458 490	0

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	89 134	96 480
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	21 237	18 781
1-5 aasta jooksul	11 108	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Äriühing	200 000	200 000			5,0	EUR	31.12.2022	18
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank	6 165 556	413 333	5 752 223		1,7 +Euribor	EUR	10.11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	6 165 556	413 333	5 752 223					
Laenukohustised kokku	6 365 556	613 333	5 752 223					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Äriühing	100 000	100 000			5,0	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Lühiajalised võlakirjad								
Äriühing	2 500 000	2 500 000			7,5	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised võlakirjad kokku	2 500 000	2 500 000						
Laenukohustised kokku	2 600 000	2 600 000						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	10 127 494	6 004 298
Masinaid ja seadmeid	41 867	0

Kokku	10 169 361	6 004 298
--------------	-------------------	------------------

Pandi liik: hüpoteek

Pandi summa ja järjekoh: I jrk hüpoteek summas EUR 7 200 000,00.

Pandi ese: hoonestusõigus kinnistule asukohaga Raatuse 21, Tartu linn, Tartu maakond (reg osa nr 15332450)

Võlakirjadelt tasuti 2021.a. eest intressikulu 260 035 eurot ning laenudelt 18 053 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	274 824	274 824		
Võlad töövõtjatele	59 034	59 034		11
Maksuvõlad	140 523	140 523		4
Muud võlad	5 917	5 917		
Muud viitvõlad	5 917	5 917		
Tagatistasud	23 900	0	23 900	
Kokku võlad ja ettemaksed	504 198	480 298	23 900	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 064 280	1 064 280		
Võlad töövõtjatele	58 470	58 470		11
Maksuvõlad	85 092	85 092		4
Muud võlad	5 781	5 781		
Muud viitvõlad	5 781	5 781		
Intressikohustus võlakirjadelt	30 267	30 267		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 243 890	1 243 890		

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	58 384	58 470
ametiühingute liikmemaksud	650	0
Kokku võlad töövõtjatele	59 034	58 470

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 023 583	1 183 130
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	255 896	295 783
Kokku tingimuslikud kohustised	1 279 479	1 478 913

Lisa 13 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks								
Sotsiaalministeerium	0	0	1 188 782	0	0	0	196 297	1 385 079
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	1 188 782	0	0	0	196 297	1 385 079
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0						
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	1 188 782	0	0	0	196 297	1 385 079
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks								
Sotsiaalministeerium	196 297	1 385 079	1 581 337			2 770 119		2 770 119
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	196 297	1 385 079	1 581 337			2 770 119		2 770 119
Kokku sihtfinantseerimine	196 297	1 385 079	1 581 337			2 770 119		2 770 119

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 363 416	3 911 616
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 363 416	3 911 616
Kokku müügitulu	4 363 416	3 911 616
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Pearaha	1 547 812	1 511 027
Ambulatoorsed uuringud	1 366 832	1 080 552
Baasraha	494 287	549 662
Lisatasu teise pereõe eest	296 385	288 684
Koolitervishoid	187 980	202 856
Tasulised meditsiiniteenused	83 896	78 972
Perearsti tulemustasu	98 792	99 451
Haldustasu	71 856	59 183
Juhendamine	82 765	40 524
Visiiditasu	435	50
Üüritud ruumide kasutamisest	132 376	655
Kokku müügitulu	4 363 416	3 911 616

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	432 851	69 049
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 156 006	973 093
Üür ja rent	153 024	128 513
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 741 881	1 170 655

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	116 182	121 055
Koolituskulud	12 552	11 800
Riiklikud ja kohalikud maksud	87 676	0
transpordikulud	114 164	117 287
infotehnoloogiakulud	111 936	79 531
Kokku mitmesugused tegevuskulud	442 510	329 673

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 552 045	1 484 452
Sotsiaalmaksud	514 910	489 606
Haigushüvitus	3 468	3 974
Kokku tööjõukulud	2 070 423	1 978 032
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	49	49
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	49	49
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 499	19 820
Kokku nõuded ja ettemaksud	3 499	19 820
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0
Kokku laenukohustised	200 000	0
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 145	2 400
Kokku võlad ja ettemaksud	94 145	2 400

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 000	4 800	17 200	220
Kokku antud laenud	22 000	4 800	17 200	220

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 200	4 800	12 400	171
Kokku antud laenud	17 200	4 800	12 400	171

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	6 927
Kokku laenukohustised	200 000	6 927

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 378	7 943	0	0
Kokku müüdnud	12 378	7 943	0	0

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 354	229 474	38 710	46 250
Kokku ostetud	56 354	229 474	38 710	46 250

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	21 600	20 700

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Alates 01.märtsist 2022.a. ei osuta ettevõtte enam üldarstiabi teenust, koolitervishoiuteenuse osutamine jätkub ning alates aprillist osutatakse läbi 2022.a. soetatud tütarfirma OÜ Tartu Linna Polikliinik erimediitsiiniteenuseid.

Lisa 21 Negatiivne käibekapital

Juhtkonna hinnagul ei tekita negatiivne käibekapital majandusraskusi järgneval majandusaastal, sest vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande kinnitamise hetkel on tingimused täidetud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.12.2022

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus (registrikood: 10534369) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÄRNER	Juhatuseliige	24.12.2022
MIHKEL LEMBER	Juhatuseliige	23.12.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknub oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase esitusviisi.

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/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

23. detsember 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus (registrikood: 10534369) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	23.12.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 478 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 434
Kokku	1 279 479
Katmine	
Kokku	1 279 479

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 478 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-199 434
Kokku	1 279 479
Katmine	
Kokku	1 279 479

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Üldarstiabi osutamine	86211	4363416	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihkel Lember	35511012757	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2685 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7423378
Mobiiltelefon	+372 5021675
E-posti aadress	info@tlpak.ee
Veebilehe aadress	https://www.raatusetk.ee
Veebilehe aadress	http://www.tlpak.ee