

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus

registrikood: 10534369

tänavanimi: Raatuse tn 21

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50603

telefon: +372 5021675

faks: +372 7423378

e-posti aadress: info@tlpak.ee

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

2022. aastal osutas OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskuses üldarstiabi teenuseid kuni 28.02.2022 ehk 2 kuud. Müügitulu üldarstiabi teenuse osutamisest seega vähenes 4,8 korda 844562 (2021: 4 043 060) Koolitervishoiuteenuse müügitulu kasvas 4%. 195 701 (2021: 187 980) 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 meditsiiniasutustele tervisekeskuse asukohaga Raatuse 21 ruume, üüritulu 634 720 (2021: 132 376).

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

Tasulise arstiabi osutamisel rakendatakse ettevõtte juhatuse poolt kehtestatud raviteenuste hindu.

Valdava osa laboratoorseid analüüse ja uuringuid ostis perearstikeskus teistelt meditsiiniteenuse osutajatelt, lihtsamaid teostatakse lokaalselt. 2022. a. esimesel kahel kuul telliti 25 695 (2021: 161 561) ja ise teostati 114 (2021: 563) analüüsi ning uuringut.

Perearsti vastuvõttude arv oli aruandeaasta esimesel kahel kuul 11 229 (2021: 71 871). Koduvisiite oli 78 (2021: 553), kaugvastuvõtte 17 322 (2021: 68 407). Õendusalatöötaja külastusi oli 537 (2021: 9336), koduvisiite 16 (2021: 112), kaugvastuvõtte 3235 (2021: 8285). Koolitervishoiuteenusega jätkati kogu aasta vältel ning hõlmatud õpilaste arv oli aruandeaastal 2263 (2021: 2164), millest erivajadustega õpilaste arv oli 620 (2021: 537).

2022. aastal oli ettevõtte keskmine töötajate arv 12 (2021: 49) ning tööjõukulu moodustas 457 388 (2021: 2 070 423) eurot.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2022	2021
Omakapitali osakaal bilansi mahust (%)	omakapital/ (omakapital + kohustused)	17,3	11,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (CR)	käibevara/lühiajalised kohustused	83,1	55,9

Tulenevalt tervishoiukorralduse seadusest olime sunnitud 01. märtsist 2022. a. üldarstiabiteenuse ettevõttest välja viima. Meditsiiniteenustest jäid ettevõttesse koolitervishoiuteenus ning läbi ostetud tütarfirma OÜ Tartu Linna Polikliinik eriarstiabiteenus.

Sõltuvalt vajadusest võime meditsiiniteenuste valikut laiendada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	351 561	49 613	2
Nõuded ja ettemaksed	140 752	562 034	3
Kokku käibevarad	492 313	611 647	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 557	0	5
Finantsinvesteeringud	68 646	64 568	6
Nõuded ja ettemaksed	5 200	21 108	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 879 697	8 458 490	7
Materiaalsed põhivarad	97 890	1 766 492	8
Kokku põhivarad	10 053 990	10 310 658	
Kokku varad	10 546 303	10 922 305	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	513 333	613 333	10
Võlad ja ettemaksed	79 215	480 298	11
Kokku lühiajalised kohustised	592 548	1 093 631	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 338 889	5 752 223	10
Võlad ja ettemaksed	23 900	23 900	11
Sihtfinantseerimine	2 770 119	2 770 119	14
Kokku pikaajalised kohustised	8 132 908	8 546 242	
Kokku kohustised	8 725 456	9 639 873	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	15
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 279 479	1 478 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538 415	-199 434	
Kokku omakapital	1 820 847	1 282 432	
Kokku kohustised ja omakapital	10 546 303	10 922 305	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 675 177	4 363 416	16
Muud äritulud	86 455	2 580	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-213 843	-1 741 881	17
Mitmesugused tegevuskulud	-166 212	-442 510	18
Tööjõukulud	-457 388	-2 070 423	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-261 986	-48 424	6,7
Ärikasum (kahjum)	662 203	62 758	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 099	2 120	
Intressitulud	523	13 776	
Intressikulud	-128 410	-278 088	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	538 415	-199 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538 415	-199 434	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus 2022. 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 2022.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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tartu Kesklinna Perearstikeskus OÜ koos tütarettevõtjaga Tartu Linna Polikliinik OÜ moodustab majandusaasta bilansipäeva seisuga väikese konsolideerimisgrupi, mistõttu on grupp konsolideeritud majandusaasta aruande esitamisest vabastatud.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emavõttel kontroll. Kontrolli olemasolu eeldatakse üldjuhul, kui omatakse hääleõiguslikest osadest 51- 100%.

Investeering tütarvõttesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 väljarendimise 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 akumulieeritud 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. Kuludesse 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 akumulieeritud 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
Sõidua autod	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 (intressikulu) 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 maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära 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 dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	15 010	16 763
Arveldusarved pangas	336 551	32 850
Kokku raha	351 561	49 613

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	85 961	85 961	0	
Ostjatelt laekumata arved	85 961	85 961	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 643	33 643	0	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 117	5 117	0	4
Laenunõuded	10 000	4 800	5 200	20
Muud nõuded	123	123		
Intressinõuded	123	123		20
Ettemaksed	11 108	11 108	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 108	11 108	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 952	140 752	5 200	

	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	3 328	3 328	0	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 094	6 094	0	4
Laenunõuded	239 800	229 800	10 000	
Muud nõuded	14 432	14 432	0	
Intressinõuded	13 937	13 937	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 117	35 647	3 047	62 533
Üksikisiku tulumaks	0	2 837	0	26 878
Erisoodustuse tulumaks	0	418	0	588
Sotsiaalmaks	0	5 255	0	45 847
Kohustuslik kogumispension	0	106	0	1 898
Töötuskindlustusmaksed	0	219	0	2 779
Ettemaksukonto jääk	0		3 047	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 117	44 482	6 094	140 523

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 557	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 557	0

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus soetas 06.04.2022 OÜ Tartu Linna Polikliinik osa nimiväärtusega 2557 eurot. Osa eest maksti 2557 eurot ja osalusprotsent on 100%.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku	
31.12.2020	62 448		62 448
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 120		2 120
31.12.2021	64 568		64 568
Kajastatud õiglasest väärtuses	64 568		64 568
	Muud	Kokku	
31.12.2021	64 568		64 568
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 078		4 078
31.12.2022	68 646		68 646

Lisa 7 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
Amortisatsioonikulu	-253 379	-253 379
Ümberliigitamised	1 674 586	1 674 586
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 168 794	10 168 794
Akumuleeritud kulum	-289 097	-289 097
Jääkmaksumus	9 879 697	9 879 697

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	634 720	132 376

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused		14 591	0	14 591			14 591
Amortisatsioonikulu	-5 582	-9 703	-4 486	-14 189			-19 771
Ümberliigitamised	-1 663 422						-1 663 422
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-1 674 586						-1 674 586
Muud ümberliigitamised	11 164						11 164
31.12.2022							
Soetusmaksumus	0	29 112	44 857	73 969	44 730		118 699
Akumuleeritud kulum	0	-13 333	-7 476	-20 809	0		-20 809
Jääkmaksumus	0	15 779	37 381	53 160	44 730		97 890

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
--	------	------

Kasutusrenditulu	634 720	132 376
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	9 879 697	8 458 490
Kokku	9 879 697	8 458 490

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	59 476	89 134
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	11 108	21 237
1-5 aasta jooksul	0	11 108

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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	31.12.2022	20
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank	5 752 222	413 333	5 338 889		1,7 + Euribor	EUR	10.11.2026	
Pikaajalised laenud kokku	5 752 222	413 333	5 338 889					
Laenukohustised kokku	5 852 222	513 333	5 338 889					
	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	20
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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	9 879 697	10 127 494
Masinad ja seadmed	37 381	41 867
Kokku	9 917 078	10 169 361

Pandi liik: hüpoteek

Pandi summa ja järjekoh: 1 jrk hüpoteek summas EUR 7 200 000,00.

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

Intressikulu laenudelt tasuti 2022.a. 128 410 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	30 026	30 026		
Võlad töövõtjatele	4 707	4 707		12
Maksuvõlad	44 482	44 482		4
Tagatistasud	23 900	0	23 900	
Kokku võlad ja ettemaksed	103 115	79 215	23 900	

	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		12
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	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	4 707	58 384
ametiühingute liikmemaksud	0	650
Kokku võlad töövõtjatele	4 707	59 034

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 454 315	1 023 583
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	363 579	255 896
Kokku tingimuslikud kohustised	1 817 894	1 279 479

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			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
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Sotsiaalministeerium		2 770 119	0	2 770 119	2 770 119
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		2 770 119		2 770 119	2 770 119
Kokku sihtfinantseerimine		2 770 119		2 770 119	2 770 119

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 685	2 685
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 675 177	4 363 416
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 675 177	4 363 416
Kokku müügitulu	1 675 177	4 363 416
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	634 720	132 376
Pearaha	321 560	1 547 812
Haldustasu	213 921	71 856
Koolitervishoid	195 701	187 980
Ambulatoorsed uuringud	164 989	1 366 832
Baasraha	83 378	494 287
Lisatasu teise pereõe eest	44 051	296 385
Juhendamine	8 578	82 765
Tasulised meditsiiniteenused	8 085	83 896
Muu tulu	194	0
Perearsti tulemustasu	0	98 792
Visiiditasu	0	435
Kokku müügitulu	1 675 177	4 363 416

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	13 132	432 851
Müügi eesmärgil ostetud teenused	173 322	1 156 006
Üür ja rent	27 389	153 024
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	213 843	1 741 881

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	44 315	116 182
Koolituskulud	4 793	12 552
Riiklikud ja kohalikud maksud	31 191	87 676
transpordikulud	69 968	114 164
infotehnoloogiakulud	15 945	111 936
Kokku mitmesugused tegevuskulud	166 212	442 510

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	343 783	1 552 045
Sotsiaalmaksud	112 209	514 910
Haigushüvitus	1 396	3 468
Kokku tööjõukulud	457 388	2 070 423
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	49
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	49
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	1

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	3 637	0	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 929	8 299	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 566	8 299	3
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	200 000	
Kokku laenukohustised	100 000	200 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	94 145	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 000	94 145	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 200	10 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 200	10 000	3

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 600	4 800	14 800	171	3
Kokku antud laenud	19 600	4 800	14 800	171	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 800	4 800	10 000	123	3
Kokku antud laenud	14 800	4 800	10 000	123	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	100 000	100 000	5 000	
Kokku laenukohustised	200 000	100 000	100 000	5 000	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad		313 992		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 013	12 378	7 943
Kokku müüdnud		322 005	12 378	7 943

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 040	64 860	56 354	229 474
Kokku ostetud	4 040	64 860	56 354	229 474

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	45 600	21 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2023

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus (registrikood: 10534369) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL LEMBER	Juhatuse liige	30.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 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 2022 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 arvamusele.

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 lahkneb oluliselt 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 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 kavatseb 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 arvamuse 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30. november 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tartu Kesklinna Perearstikeskus (registrikood: 10534369) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	30.11.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 279 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	538 415
Kokku	1 817 894
Jaotamine	
Kokku	1 817 894

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Üldarstiabi osutamine	86211	1040457	62.11%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	634720	37.89%	Ei

Sidevahendid

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