

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lasnamäe Tervisemaja OÜ

registrikood: 12147748

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kai tn 1
postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6780005

e-posti aadress: info@estmakcapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (endise nimega CC Arendus OÜ; edaspidi: ettevõtte) on asutatud augustis 2011.a.

Ettevõtte kasuks on seatud hoonestusõigus Tallinna linnale kuuluval kinnistul Linnamäe tee 3, millele ehitati ärihoone, milles asuvad ruumid on alates 2017. aasta aprillist rentnike kasutuses. Hoones tegutsevad erinevad perearstikeskused ja tervishoiuteenuste pakkujad, kauplused ning spordiklubi.

Ettevõtte 2023. aasta müügitulu oli 2 075 tuhat eurot (2022: 1 985 tuhat eurot), kasum moodustas 3 058 tuhat eurot (2022: 909 tuhat eurot).

Ettevõttes puuduvad töötajad, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuutakursside muutumisega seonduvaid riske.

Uusarendusi on Lasnamäe piirkonnas vähe ja ärikinnisvara pakkumishinnad on tõusnud tulenevalt ehitushindade kasvust. Lisaks ei ole piirkonnas sarnase kontseptsiooniga hoonet ja see muudab hoone atraktiivseks. Eelnevast tulenevalt on Lasnamäe Tervisemaja OÜ poolt pakutav üürikinnisvara konkurentsivõimelisus ärikinnisvara üüriturul kasvanud.

Ettevõtte on võtnud eesmärgiks järgida vastutustundliku ja jätkusuutliku äritegevuse põhimõtteid.

2024. aastal jätkab ettevõtte äripindade pikaajalise rendileandmisega.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Puhasrentaablus (%)	147%	46%
Ärirentaablus	175%	57%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,19	0,71
Võlakordaja	0,5	0,5
ROA	14%	5%
ROE	26%	11%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / varad kokku

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 605	313 345	
Nõuded ja ettemaksed	80 590	110 251	2
Varud	455	686	
Kokku käibevarad	113 650	424 282	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 748 102	3 256 821	2,12
Kinnisvarainvesteeringud	17 655 000	15 100 000	3
Materiaalsed põhivarad	87 869	18 885	
Kokku põhivarad	21 490 971	18 375 706	
Kokku varad	21 604 621	18 799 988	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	270 220	346 808	4
Võlad ja ettemaksed	327 516	251 337	5
Kokku lühiajalised kohustised	597 736	598 145	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 322 440	9 575 532	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 322 440	9 575 532	
Kokku kohustised	9 920 176	10 173 677	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 623 311	7 713 912	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 058 134	909 399	
Kokku omakapital	11 684 445	8 626 311	
Kokku kohustised ja omakapital	21 604 621	18 799 988	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 075 217	1 985 356	7
Muud äritulud	2 557 308	7 960	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-818 847	-747 584	8
Mitmesugused tegevuskulud	-169 572	-122 050	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 706	-1 352	
Muud ärikulud	-212	-340	
Ärikasum (kahjum)	3 634 188	1 121 990	
Intressitulud	56 923	140 634	
Intressikulud	-632 977	-345 933	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7 292	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 058 134	909 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 058 134	909 399	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Lasnamäe Tervisemaja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud lühiajalised nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Varem ebatõenäoliseks või lootusetuks hinnatud nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal aruandekuupäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Hilisemad parendusega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näit. remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära

meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisele on võimalik ka rakendada madalamat maksumäära 14/86, kui on regulaarselt makstud dividendi.

Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Seotud isikuteks loetakse

- emaeettevõtte (ning emaeettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osaühingu juhatuse;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende isikute poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	77 948	77 948	0	
Laenunõuded	3 563 684	0	3 563 684	12
Muud nõuded	184 418	0	184 418	
Intressinõuded	184 418	0	184 418	12
Ettemaksed	2 642	2 642	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 642	2 642	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 828 692	80 590	3 748 102	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	107 228	107 228	0	
Laenunõuded	3 125 000	0	3 125 000	
Muud nõuded	131 821	0	131 821	
Intressinõuded	131 821	0	131 821	
Ettemaksed	3 023	3 023	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 367 072	110 251	3 256 821	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	15 100 000
31.12.2022	15 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 555 000
31.12.2023	17 655 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 340 194	1 234 221
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-818 847	-747 584

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ärihoone valmis 2017. aasta märtsi lõpus ning üüripinnad on rentnike kasutuses alates 2017. aasta aprillist.

Juhtkonna hinnangul õiglase väärtuse leidmisel kasutatud sisendid vastavad turukeskmistele määradele. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit võttes arvesse reaalsel kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist vakantsusemäära.

Hindamisel olulised sisendid:

Üürihinna tõusu määr 3%

Diskontomäär 8,5%

Kapitalisatsioonimäär 7,50%

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu kajastub aruande lisa 7 "Müügitulu", otsesed haldamiskulud on kajastatud lisa 8 "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	9 482 660	270 220	9 212 440	0	3.35% + 6 kuu Euribor	EUR	2026	
Laen seotud osapoolelt	110 000	0	110 000	0	7%	EUR	2026	12
Pikaajalised laenud kokku	9 592 660	270 220	9 322 440	0				
Laenukohustised kokku	9 592 660	270 220	9 322 440	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	9 762 340	346 808	9 415 532	0	3.35% + 6 kuu Euribor	EUR	2026	
Laen seotud osapoolelt	160 000	0	160 000	0	7%	EUR	2026	12
Pikaajalised laenud kokku	9 922 340	346 808	9 575 532	0				
Laenukohustised kokku	9 922 340	346 808	9 575 532	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	17 655 000	15 100 000
Kokku	17 655 000	15 100 000

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek ärihoonele aadressil Linnamäe tee 3, Tallinn (lisa 3) summas 13 650 000 eurot.

Laen seotud osapooltelt on tagatiseta.

Laenudelt arvestatud intressikulu on kajastatud lisa 11.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	137 884	137 884	
Võlad seotud osapooltele	650	650	12
Maksuvõlad	6 690	6 690	
Muud võlad	18 619	18 619	
Intressivõlad	18 619	18 619	
Tagatisraha	163 673	163 673	
Kokku võlad ja ettemaksed	327 516	327 516	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71 873	71 873	
Võlad seotud osapooltele	951	951	12
Maksuvõlad	17 717	17 717	
Muud võlad	10 724	10 724	
Intressivõlad	10 724	10 724	
Tagatisraha	150 072	150 072	
Kokku võlad ja ettemaksed	251 337	251 337	

Võlad tarnijatele sisaldavad kohustised teiste seotud osapoolte ees (Lisa 12).

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 moodustas 11 681 445 (31.12.2022: 8 623 311) eurot.

Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks dividendide tulumaks 2 336 289 (2022: 1 724 662) eurot.

Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 9 345 156 (2022: 6 898 649) eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 075 217	1 985 356
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 075 217	1 985 356
Kokku müügitulu	2 075 217	1 985 356
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	1 340 194	1 234 221
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	735 023	751 135
Kokku müügitulu	2 075 217	1 985 356

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 020	11 258
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 093	1 324
Energia	384 301	545 366
Elektrienergia	291 643	442 698
Soojusenergia	92 658	102 668
Veevarustusteenused	34 397	33 627
Alltöövõtutööd	167 104	139 342
Maamaks ja kindlustus	9 756	6 924
Ehitustööd	134 909	0
Muud	76 267	9 743
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	818 847	747 584

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	29
Lähetuskulud	34 037	6 866
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	28
Konsultatsioonid, juriidilised teenused	3 688	4 906
Finantsteenused	7 428	8 762
Turustuskulud ja reklaam	0	30
Juhtimistasud	106 619	94 459
Muud	17 800	6 970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	169 572	122 050

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatusel liikmetele töötasu ei arvestatud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Pangalaenu intressid	625 083	328 054	
Seotud osapoole laenu intressid	7 894	17 879	12
Kokku intressikulud	632 977	345 933	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estmak Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 619	10 724	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 572	38 195	5
Kokku võlad ja ettemaksed	44 191	48 919	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 528 784	3 256 821	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 528 784	3 256 821	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	110 000	160 000	4
Kokku laenukohustised	110 000	160 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 125 000	0	3 125 000	131 821	2
Kokku antud laenud	0	3 125 000	0	3 125 000	131 821	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 125 000	221 000	0	3 346 000	116 874	2
Kokku antud laenud	3 125 000	221 000	0	3 346 000	116 874	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	380 000	0	220 000	160 000	17 879	4
Kokku laenukohustised	380 000	0	220 000	160 000	17 879	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	160 000	0	50 000	110 000	7 894	4
Kokku laenukohustised	160 000	0	50 000	110 000	7 894	

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	849	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	291 643	23 791	442 698	5 358
Kokku ostetud	291 643	23 791	443 547	5 358

Seotud osapooltele antud laenud on tagatiseta.

Aruandeperioodil ja võrdlusperioodil ettevõtte juhatuse liikmetele pole tasu arvestatud ega makstud. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust ei teki.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil pole seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (registrikood: 12147748) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lasnamäe Tervisemaja OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Lasnamäe Tervisemaja OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvamust. 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 asjaspepuutuvast 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/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 566

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

12.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Lasnamäe Tervisemaja OÜ (registrikood: 12147748) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	12.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 623 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 058 134
Kokku	11 681 445
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 058 134
Kokku	3 058 134

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2075217	100.00%	Jah