

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viru Hoolekande Aktsiaselts

registrikood: 14079117

postiaadress: Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Tapa linn,
Valgejõe pst 14

postisihthnumber: 45109

e-posti aadress: igor@viruhaigla.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Aktsiakapital	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

2021. aastal oli likviidsuse parandamiseks AS-ga LHV Pank sõlmitud 12 kuune laenupuhkus, mida pikendati veel 12 kuud. Alates 2023. aasta märtsikuust tasub aruandev ettevõtte laenu põhiosamakseid.

Seoses hektilise olukorraga maailma majanduses ja prognoosimatute energiahindadega oli hoonet rentiv operaator ja aruandev ettevõtte sõlminud rendimaksetele maksepuhkuse 2023. aastaks, välja arvatud kõrval- ja kommunaalkulud.

Alates jaanuaris 2024. aasta toimuvad rendimaksed 40% ulatuses vastavalt omavahelisele kokkuleppele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 078	1 237	
Nõuded ja ettemaksed	28 377	51 042	8
Kokku käibevarad	32 455	52 279	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 192 520	4 457 311	2
Materiaalsed põhivarad	249 617	303 442	3
Kokku põhivarad	4 442 137	4 760 753	
Kokku varad	4 474 592	4 813 032	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	211 174	199 178	4
Võlad ja ettemaksed	23 337	46 703	
Kokku lühiajalised kohustised	234 511	245 881	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 680 058	4 407 425	4
Võlad ja ettemaksed	2 763	58 780	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 682 821	4 466 205	
Kokku kohustised	3 917 332	4 712 086	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	5
Muud reservid	2 007 427	994 064	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-918 117	-436 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-557 050	-481 933	
Kokku omakapital	557 260	100 946	
Kokku kohustised ja omakapital	4 474 592	4 813 032	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	279 919	365 440	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-220 605	-316 539	6
Mitmesugused tegevuskulud	-60	-60	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-322 995	-322 265	2,3
Muud ärikulud	-745	-783	
Ärikasum (kahjum)	-264 486	-274 207	
Intressitulud	6	1	
Intressikulud	-292 570	-207 727	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-557 050	-481 933	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-557 050	-481 933	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode saldosisid.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringute kasulikuks eluaeks on määratud 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

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

Finantskohustised

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 295 815	5 295 815
Akumuleeritud kulum	-573 714	-573 714
Jääkmaksumus	4 722 101	4 722 101
Amortisatsioonikulu	-264 790	-264 790
31.12.2022		
Soetusmaksumus	5 295 815	5 295 815
Akumuleeritud kulum	-838 504	-838 504
Jääkmaksumus	4 457 311	4 457 311
Amortisatsioonikulu	-264 791	-264 791
31.12.2023		
Soetusmaksumus	5 295 815	5 295 815
Akumuleeritud kulum	-1 103 295	-1 103 295
Jääkmaksumus	4 192 520	4 192 520

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	279 919	365 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	219 975	295 015

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	36 855	437 830	474 685
Akumuleeritud kulum	-14 196	-99 573	-113 769
Jääkmaksumus	22 659	338 257	360 916
Amortisatsioonikulu	-7 371	-50 103	-57 474
31.12.2022			
Soetusmaksumus	36 855	437 830	474 685
Akumuleeritud kulum	-21 567	-149 676	-171 243
Jääkmaksumus	15 288	288 154	303 442
Ostud ja parendused		4 378	4 378
Muud ostud ja parendused		4 378	4 378
Amortisatsioonikulu	-7 371	-50 832	-58 203
31.12.2023			
Soetusmaksumus	36 855	442 208	479 063
Akumuleeritud kulum	-28 938	-200 508	-229 446
Jääkmaksumus	7 917	241 700	249 617

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								
Krediidiasutus 1	3 813 243	167 185	3 646 058		2,5%+ Euribor	EUR	2025	
Emaettevõtja	34 000		34 000		5%	EUR	2025	8
Pikaajalised laenud kokku	3 847 243	167 185	3 680 058					
Muud laenukohustised								
Krediidiasutus 2	43 989	43 989						
Muud laenukohustised kokku	43 989	43 989						
Laenukohustised kokku	3 891 232	211 174	3 680 058					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutus 1	3 949 736	146 392	3 803 344		3%+ Euribor	EUR	2025	
Emaettevõtja	560 093		560 093		5%	Eur	2025	8
Pikaajalised laenud kokku	4 509 829	146 392	4 363 437					
Muud laenukohustised								
Krediidiasutus 2	96 774	52 786	43 988					
Muud laenukohustised kokku	96 774	52 786	43 988					
Laenukohustised kokku	4 606 603	199 178	4 407 425					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised		4 472 599
Kokku		4 472 599

Krediidiasutuse 1 laenu tagatiseks on lisaks hüpoteegile emaettevõtja poolt väärtpaberi pant seltsi akstiatele.

Lisa 5 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	25 000	25 000
Aktsiate arv (tk)	25	25
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	22 290
Energia	91 622	176 879
Elektrienergia	38 792	64 152
Soojusenergia	52 830	112 727
Veevarustusteenused	38 792	33 958
Koristus/haljastus, valve ja side	66 732	57 011
Põhivara remont ja hooldus	21 136	24 439
Muud	2 323	1 962
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	220 605	316 539

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pihlakodu AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	28 292	50 825	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 292	50 825	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	34 000	560 093	

Kokku laenukohustised	34 000	560 093	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 763	25 514	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	33 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 763	58 780	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	233 210	326 883	0	560 093	21 974	4
Kokku laenukohustised	233 210	326 883	0	560 093	21 974	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	560 093	427 870	34 000	36 650	4
Kokku laenukohustised	560 093	427 870	34 000	36 650	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	279 919	365 440
Kokku müüdnud	279 919	365 440

2023. aastal tegi emaettevõtja aruandva seltsi vabatahtlikku reservi sissemakse antud laenude ja kogunenud intresside arvelt summas 1 013 363,72 eurot.

Seltsi väärtpaberid on panditud laenude tagatiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Viru Hoolekande Aktsiaselts (registrikood: 14079117) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PIHELA	Juhatuse liige	01.07.2024
PRIIT PIHELA	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viru Hoolekande Aktsiaselts aktsionärile

Oleme üle vaadanud Viru Hoolekande Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Viru Hoolekande Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maret Niitla

Vandeaudiitori number 717

Rödl & Partner Audit Osahing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Maakri tn 23a, Tallinn, Harju maakond, 10145

24.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Viru Hoolekande Aktsiaselts (registrikood: 14079117) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET NIITLA	Vandeaudiitor	24.07.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-918 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-557 050
Kokku	-1 475 167
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 475 167
Kokku	-1 475 167

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-918 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-557 050
Kokku	-1 475 167
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 475 167
Kokku	-1 475 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	279919	100.00%	Jah