

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tervishoiu 17 OÜ

registrikood: 16385999

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Jakobi tn 34
postisihthnumber: 51005

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tervishoiu 17 OÜ tegeleb Tartus asuva Tervishoiu 17 kinnistu arendamisega kasumi teenimise eesmärgil tegelikule kasusaajale - Tartu Hoiu-laenuühistule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	8	
Nõuded ja ettemaksed	7 211	7 882	2
Varud	377 208	216 664	3
Kokku käibevarad	384 420	224 554	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	103 245	12 550	4
Nõuded ja ettemaksed	129 179	17 673	2
Kokku põhivarad	232 424	30 223	
Kokku varad	616 844	254 777	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	112 254	2 481	6
Kokku lühiajalised kohustised	112 254	2 481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	499 200	250 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	499 200	250 000	
Kokku kohustised	611 454	252 481	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 046	2 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 094	-244	
Kokku omakapital	5 390	2 296	
Kokku kohustised ja omakapital	616 844	254 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 859	-991
Muud ärikulud	-19	0
Ärikasum (kahjum)	-2 878	-991
Intressitulud	5 972	747
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 094	-244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 094	-244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tervishoiu 17 OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused). Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenuõuded, deposiidid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõuded algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Laenukasutuse kulutused lisatakse pikema perioodi jooksul (üle 1 aasta) valmistatavate, laenu või mõne muu võlainstrumendiga finantseeritavate ja nende kulutuste olulise mõju korral varude soetusmaksumusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtete kasumit, vaid jaotamata kasumist jaotatavaid dividende. Tulumaksu tavamäär oli kuni 2024. aastani 20% ja alates 2025. aastast 22% (vastavalt 20/80 ja 22/78 netodividendina väljamakstavast summast). Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, millal dividendid välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel varade ja kohustiste jääkväärtuste ning maksubaasi ajutistest erinevustest tulenevaid edasilükkunud tulumaksu varasid ega kohustisi.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Tervishoiu 17 OÜ -ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 942	5 942		7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 269	1 269		
Pikaajaline hoius	129 179		129 179	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 390	7 211	129 179	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 256	5 256		7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 626	2 626		
Pikaajaline hoius	17 673		17 673	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 555	7 882	17 673	

Lisa 3 Varud
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kinnisvara arendus	377 208	216 664
Kokku varud	377 208	216 664

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	12 550	12 550
31.12.2023	12 550	12 550
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	12 550	12 550
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	12 550	12 550
Soetamine	90 695	90 695
31.12.2024	103 245	103 245
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	103 245	103 245

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Füüsilised isikud	160 500		160 500		8,80%	EUR	21.05.2026	
Juriidilised isikud	50 000		50 000		8,80%	EUR	21.05.2026	
Seotud füüsilised isikud	100		100		8,80%	EUR	21.05.2026	7
Seotud juriidilised isikud	288 600		288 600		8,80%	EUR	21.05.2026	7
Pikaajalised võlakirjad kokku	499 200		499 200					
Laenukohustised kokku	499 200		499 200					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud juriidiline isik	250 000			250 000	8%	EUR	15.02.2032	7
Pikaajalised laenud kokku	250 000			250 000				
Laenukohustised kokku	250 000			250 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	0	151 000
Kokku	0	151 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	1 481	1 481	7
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Saadud ettemaksed	110 723	110 723	
Tulevaste perioodide tulud	110 723	110 723	
Kokku võlad ja ettemaksed	112 254	112 254	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	4	4	7
Maksuvõlad	2 427	2 427	
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 481	2 481	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Ühistumajad OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eest
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	TARTU HOIU-LAENUÜHISTU
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eest

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 942	5 256	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 942	5 256	2
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 481	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 481	4	6

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	129 179	17 673	
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 179	17 673	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	288 600	0	

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	250 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	0	
Kokku laenukohustised	288 700	250 000	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	250 000	0	0	250 000	20 000	
Kokku laenukohustised	250 000	0	0	250 000	20 000	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	288 600	0	288 600	12 698	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	250 000	0	250 000	0	8 333	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100	0	100	4	
Kokku laenukohustised	250 000	288 700	250 000	288 700	21 035	5

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	116 222	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	4 992	0	1 027
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 000	0	0
Kokku ostetud	0	122 214	0	1 027

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Tervishoiu 17 OÜ (registrikood: 16385999) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andro Roos	Juhatuse liige	26.06.2025
Märt Riiner	Juhatuse liige	26.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 094
Kokku	5 140
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 140
Kokku	5 140