

1684/1

5

Talvik

registrisekretär Vilvi Talvik

06. 10. 2004. a

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

31. 05. 2004

16 lk. nr. 23705

elt. loost. Sigrīd Rand
Sigrīd Rand

OÜ TERVISE PARADIIS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2003 – 31.12.2003

Aadress:

Seedri 6
Pärnu, 80010
Eesti Vabariik
100559955
372 4451600
372 4451601
info@spa.ee
Audit EA OÜ

Äriregistri kood:

Telefon:

Faks:

E-post:

Audiitor:

Lisatud dokumendid:

- 1) Audiitori järeldusotsus
- 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 3) Osanike nimekiri

[Handwritten signature]

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Materiaalne põhivara	11
Lisa 2 Võlakohustused	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 5 Laenude tagatised ja panditud varad	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13



SAADUD

31.05.2004

Osaühing Tervise Paradiis 2003.a. majandusaasta tegevusaruanne

2003.a. osaühingus majandustegevust ei toimunud, samas aga jätkus osaühingu füüsiline väljaehitamine, mis sai alguse kinnistu ostmisest Side tn.14 28.detsembril 2001.aastal ja mille lähteülesandeks oli hotelli ja veekeskuse ehitamine.

Konkursi eskiisprojektile võitis 2002.a. maikuus Arhitektibüroo Raivo Puusepp OÜ, kes teostas projekteerimistööd nii tehnilise kui tööprojekti mahus vastavalt sõlmitud lepingule 25.09.2002.a.

Samal päeval allkirjastati vaiatööde teostamise leping AS Savi. Peatöövõtu konkursi võitis nelja Eesti suurema ehitusfirma hulgast AS Merko Ehitus.

Peatöövõtuleping vormistati 22.novembril 2002.a. ja vastavalt lepingu sisule töö lõpetati kasutusloa saamisega 26.jaanuaril 2004.a. Sellele järgnes kõikide süsteemide lõplik häälestus, maja koristus- ja puhastustööd ning kogu kompleks avanes külastajatele 29.veebruari 2004.a.

Ehitise omanikujärevalvet teostas alates 20.jaanuarist 2003.a. AS Telora-E.

Seisuga 31.12.2003.a. oli osaühingu Tervise Paradiis bilansimaht 241 819 850 krooni ja finantstulemuseks 980 260 krooni kahjumit.



Vello Muliin
OÜ Tervise Paradiis juhataja

SAADUD
31.05.2004

Raamatupidamise aastaaruanne

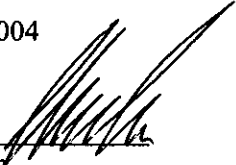
01.01.2003 - 31.12.2003

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 20 toodud OÜ Tervise Paradiis 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tervise Paradiis finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Tervise Paradiis on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

10.märtsil 2004


Vello Muliin
Juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Raha ja pangakontod		1 319 224	501 135
Viitlaekumised			
Intressid		1 958	-
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	5 436 673	4 101 645
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		9 568	-
Varud		797 225	-
Käibevara kokku		7 564 648	4 602 780
 Maa ja ehitised		10 976 193	10 976 193
Muu materiaalne põhivara		277 066	-
Põhivara akumuliseeritud kulum		-11 238	-
Lõpetamata põhivara		195 254 174	27 770 387
Ettemaksed põhivara eest		27 759 007	-
Põhivara kokku	1	234 255 202	38 746 580
AKTIVA KOKKU		241 819 850	43 349 360
PASSIVA			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	2	2 380 952	-
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		6 399	-
Võlad tarnijatele		31 942 489	17 964 615
Võlad emattevõtjale	4	873 200	-
Maksuvõlad	3	102 744	-
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		119 489	-
Intressivõlad		115 790	-
Lühiajalised kohustused kokku		35 541 063	17 964 615
Pikaajalised laenud	2	97 619 048	-
Võlad emattevõtjale		109 330 824	25 075 570
Pikaajalised kohustused kokku		206 949 872	25 075 570
Kohustused kokku		242 490 935	43 040 185
Osakapital		500 000	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-190 825	-21 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-980 260	-169 461
Omakapital kokku		-671 085	309 175
PASSIVA KOKKU		241 819 850	43 349 360



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 31.03.2004

Allkiri/signature *nr*

Auditi EA, Tallinn

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2003	2002
Müügitulu		-	-
Muud tegevuskulud		-397 044	-169 705
Tööjõukulud			
Palgakulu		-429 998	-
Sotsiaalmaksud		-144 050	-
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1	-11 238	-
Muud ärikulud			-105
Ärikasum (-kahjum)		-982 330	-169 810
Finantstulud		2 070	349
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-980 260	-169 461



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 31.03.2004
Allkiri/signature
Audit EA, Tallinn

31.05.2004

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2003	2002
Ärikasum (kahjum)		-982 330	-169 810
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	1	11 238	-
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 344 596	-4 101 645
Varude muutus		-797 225	-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		15 079 706	17 943 914
Makstud intressid		-1 313 890	-
Kokku rahavood äritegevusest		10 652 903	13 672 459
 Materiaalse põhivara soetus	1	-166 215 602	-28 246 580
Ettemaks põhivara eest	1	-27 759 007	-
Saadud intressid		112	349
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-193 974 497	-28 246 231
 Laekunud aktsiakapitali sissemakse		-	460 000
Saadud laenud	2	184 139 683	14 575 570
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		184 139 683	15 035 570
 Rahavood kokku		818 089	461 798
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		501 135	39 377
Raha ja raha ekvivalentide muutus		818 089	461 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 319 224	501 135



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 31.03.2004
Allkiri/signature
Audit EA, Tallinn

31.05.2004

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	40 000	-21 364	18 636
Aruandeaasta kahjum		-169 461	-169 461
Aktiivkapitali suurendamine	460 000	-	460 000
Saldo 31.12.2002	500 000	-190 825	309 175
Aruandeaasta kahjum	-	-980 260	-980 260
Saldo 31.12.2003	500 000	-1 171 085	-671 085



Altkirjastatud / identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 31.05.2004
Altkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

31.05.2004

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Tervise Paradiis raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest (skeem1).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

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

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt: Inventar 4-10 aastat.

Maad ei amortiseerita.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 31.03.2004

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

31.05.2004

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressiulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Tervise Paradiis emaettevõtja ja emaettevõtja teised tütarettevõtjad;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 31.03.2004
Allkiri/signature
Audit EA, Tallinn

SAADUD

31.05.2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Materiaalne põhivara

	Maa	Inventar	Lõpetamata põhivara	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	10 976 193	-	27 770 387	-	38 746 580
Soetamine	-	277 066	167 483 787	27 759 007	195 519 860
Soetusmaksumus 31.12.2003	10 976 193	277 066	195 254 174	27 759 007	234 266 440
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-	-	-	-	-
Arvestatud kulum	-	11 238	-	-	11 238
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-	11 238	-	-	11 238
Jääkmaksumus 31.12.2002	10 976 193	-	27 770 387	-	38 746 580
Jääkmaksumus 31.12.2003	10 976 193	265 828	195 254 174	27 759 007	234 255 202

Lisa 2 Võlakohustused

31.12.2003	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a	Makse- tähtajaga 1-5 a	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Investeeringislaen	100 000 000	2 380 952	97 619 048	2010	3,593 %

31.12.2002	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a	Makse- tähtajaga 1-5 a	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
	-	-	-	-	-

Lisa 3 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	5 436 673	4 101 645
Maksuvõlad	31.12.2003	31.12.2002
Sotsiaalmaks	58 505	-
Üksikisiku tulumaks	38 730	-
Muud maksud	5 509	-
Kokku	102 744	-

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 31.03.2004

Allkiri/signature MA

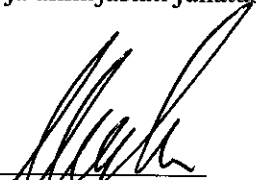
Audit EA, Tallinn

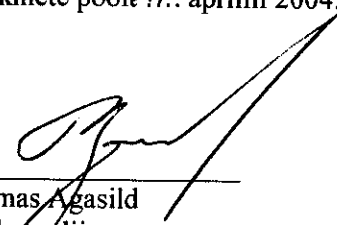
SAADUD

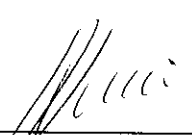
31.05.2004

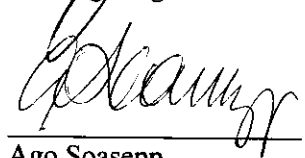
Majandusaasta aruande allkirjad

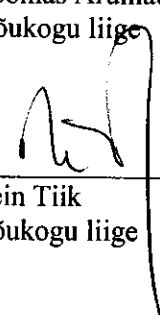
OÜ Tervise Paradiis majandusaasta aruanne kinnitati osanike koosoleku poolt 27. aprillil 2004.a. ja allkirjastati juhatuse ja nõukogu liikmete poolt 27. aprillil 2004.

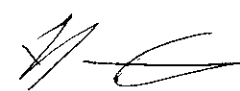


Vello Mägi
Juhatuses liige

Toomas Agasild
Nõukogu liige

Toomas Arumäe
Nõukogu liige

Ago Soasepp
Nõukogu liige

Rein Tiik
Nõukogu liige

Aleksander Pajuri
Nõukogu liige

SAADUD

31.05.2004

Audiitori järeldusotsus

OÜ Tervise Paradiis osanikele

Oleme kontrollinud OÜ Tervise Paradiis 31.12.2003 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osaühingu juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie arvates kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega koostatud raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt OÜ Tervise Paradiis finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ja 2003.aasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid.

31. märtsil 2004 Tallinnas

Audit EA



Malle Rannik

Vannutatud audiitor

SAADUD

31.05.2004

OÜ Tervise Paradiis

Osakapital 500 000.-

AS Sanatoorium Tervis 100 % osanik.



Vello Mulla
Juhataja

SAADUD

31.05.2004

**Osaühingu Tervise Paradiis
Ainuosaniku otsus**

Pärnus, 21.aprillil 2004.a.

Osaühing Tervise Paradiis
Reg.nr. 10559955

Käesolevaga otsustab AS Sanatoorium Tervis, reg.nr. 10044777, mida esindab juhataja Vello Muliin, Osaühingu Tervise Paradiis ainuosanikuna tuginedes Äriseadustiku § 173 lg.6. alljärgnevad küsimused:

1. Kinnitada Osaühingu Tervise Paradiis 2003.a. majandusaasta aruanne, mis näitab 2003.a. finantstulemuseks 980 260 krooni kahjumit ja bilansimahuks 31.12.2003.a. seisuga 241 819 850 krooni.


Vello Muliin
OÜ Tervise Paradiis ainuosaniku
AS Sanatoorium Tervis juhataja

SAADUD

06. 10. 2004

OÜ TERVISE PARADIIS

BILANSS

AKTIVA	31.08.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	14 490 535	1 319 224
Nõuded ostjate vastu	2 744 125	
Nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	494 487	
Muud lühiajalised nõuded		
Viitlaekumised		
Intressid		1 958
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed (käibemaks)		5 436 673
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	4 073	9 568
Varud		
Tooraine ja materjal	794 430	797 225
Müügiks ostetud kaubad	160 367	
KÄIBEVARA KOKKU	18 688 017	7 564 648
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara		
Maa,ehitised	220 317 132	10 976 193
Masinaid ja seadmed	23 864 678	
Inventar	14 750 312	277 066
Põhivara akumuliseeritud kulum	- 2 984 255	-11 238
Lõpetamata ehitus		195 254 174
Ettemaksed põhivara eest	464 870	27 759 007
PÕHIVARA KOKKU	256 412 737	234 255 202
AKTIVA KOKKU	275 100 754	241 819 850



Vello Muliin
Juhataja

SAADUD
06.10.2004

OÜ TERVISE PARADIIS

BILANSS

PASSIVA	31.08.2004	31.12.2003
---------	------------	------------

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	2 380 952	2 380 952
Ostjate ettemaksed	299 370	6 399
Võlad hankijatele	1 155 670	31 942 489
Võlad emaettevõtjale	110 258	873 200
Maksuvõlad	1 246 028	102 744
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	797 475	119 489
Intressivõlad		115 790
Lühiajalised kohustused kokku	5 989 753	35 541 063

Pikaajalised kohustused

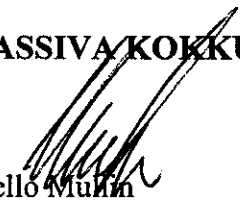
Pikaajalised võlakohustused		
Laen (Ühispank)	115 342 477	97 619 048
Võlad emaettevõtjale	148 196 355	109 330 824
Pikaajalised kohustused kokku	263 538 832	206 949 872

KOHUSTUSED KOKKU	269 528 585	242 490 935
-------------------------	--------------------	--------------------

OMAKAPITAL

Osakapital	500 000	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-1 171 085	-190 825
Aruandeperioodi kasum	6 243 254	-980 260
OMAKAPITAL KOKKU	5 572 169	-671 085

PASSIVA KOKKU	275 100 754	241 819 850
----------------------	--------------------	--------------------


Vello Mulin
Juhataja

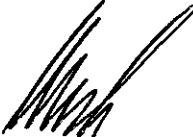
SAADUD
06.10.2004

OÜ TERVISE PARADIIS

KASUMIARUANNE

2004 8 kuud

Müügitulu	40 066 605
Ärikulud	
Kaubad, toore, materjal, teenused	16 704 800
Mitmesugused tegevuskulud	2 103 463
Tööjõukulud	
a) palgakulu	6 825 357
b) sotsiaalmaksud	2 286 497
Põhivara kulum	2 976 193
Muud ärikulud	1 513
Ärikulud kokku	30 897 823
Ärikasum/kahjum	9 168 782
Finantstulud ja -kulud	
a) intressikulud	-2 955 878
b) muud finantstulud ja -kulud	30 350
Aruandeperioodi puhaskasum	6 243 254


Vello Muliin
Juhataja