

Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

02.06.2003

26 lk. nr. 19083

alk. koost. Sigrid Rand

**AS KURESSAARE SANATOORIUM****2002. a. majandusaasta aruanne**
registrisekretär H. Vuks

03. " 06. 2003

MAJANDUSAASTA:	01.01.2002 – 31.12.2002
REGISTRIKOOD.	10083300
JURIIDILINE AADDRESS:	Kastani 20 93815, Kuressaare Eesti Vabariik
TELEFON:	+372 45 27 120
E-MAIL:	<u>sanatoorium@sanatoorium.ee</u>
AUDIITOR:	Audit EG OÜ audiitor Enda Rüütel

Ettevõtte põhitegevusala on taastusravi- ja hotelliteenuste osutamine nii Eesti Vabariigi kui välisriikide kodanikele.

SAADUD

02. 06. 2003

Sisukord

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÖTTE KOHTA JA KONTAKTANDMED	2
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3-4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10-13
Lisa 2 Maksud	14
Lisa 3 Neto realiseerimiskäive	14
Lisa 4 Materiaalne põhivara	15
Lisa 5 Maa kasutusõigus	16
Lisa 6 Kapitalirent	17
Lisa 7 Kasutusrent	18
Lisa 8 Pikaajalised võlad	19
Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud varad	19
Lisa 10 Aktsiakapital	20
Lisa 11 Bilansipäeva järgsed sündmused	20
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2002 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	
ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	

SAADUD

02. 06. 2003

**ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA JA
KONTAKTANDMED**

AS-i Kuressaare Sanatoorium põhitegevusalaks on taastusravi- ja hotelliteenuse osutamine nii Eesti Vabariigi kui ka välisriikide (põhiliselt Soome Vabariigi) kodanikele.

Ekspordi osatähtsus netokäibes oli 2002. majandusaastal 62,6% (2001. aastal oli vastav näitaja 73,4%).

AS-is Kuressaare Sanatoorium töötas 31.12.2002.a. seisuga 257 töötajat (2001. aastal üle 150 töötaja).

Juriidiline aadress: Kastani 20
93815 Kuressaare
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10083300

Majandusaasta algus: 01.01.2002
Majandusaasta lõpp: 31.12.2002

Telefon: +372 45 27 120
Mobiiltelefon: +372 52 75 018
Faks: +372 45 27 135
E-mail: sanatoorium@sanatoorium.ee

Audiitor: Audit EG OÜ
Enda Rüütel

02.06.2003

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

AS-i Kuressaare Sanatoorium käive oli 2002 majandusaastal 50 522 681 krooni. 2001. majandusaastaga võrreldes toimus käibe osas tagasimineku - netorealiseerimine vähenes 2,5 %.

Toimunu peamine põhjus peitub 2002. aasta suvel kardinaalselt muutunud turusituatsioonis. Kui 2001. aasta lõpus oli sanatoorsete voodikohtade arv Eestis 2 360, siis 2002. aasta lõpuks oli voodikohtade arv kasvanud 3 300-ni.

Konkurents välisturul (peamiselt Soome Vabariigist tulevate klientide pärast), muutus eriti ägedaks 2002. aasta sügis-talvel ning tõi kaasa nn „hinnasõja“ Eesti sanatooriumite ning tervisekeskuste vahel.

Olukorra muutus avaldus ka AS-i Kuressaare Sanatoorium finantsnäitajates - 2002. majandusaastal vähenes ravitusikute eksportkäive 2001. aastaga võrreldes 16,7%. Kui 2001. aastal moodustas taastusravi- ja hotelliteenuste müük välisriikidele ettevõtte kogukäibest 73,4%, siis 2002. aastal oli antud näitaja vaid 62,6%.

Muutunud turusituatsioonis otsustas AS-i Kuressaare Sanatoorium juhatus pöörata põhitähelepanu tegevusele Eesti turul ning asus aktiivselt otsima väljundit uutele välisturgudele.

Selline strateegia tõi kaasa käibe kasvu Eestis müüdavate ravitusikute ning majutusteenuste osas. Kui 2001. aastal andsid nimetatud tuluartiklid 10,9% käibest, siis 2002. majandusaastal juba 16,7%. Kasvuprotsendiks kujunes 49,5%.

Lisaks sellele aitas käibe osas suuremat tagasiminekut vältida 2002. aasta mais rentnikul üle võetud toitlustustegevus. Tegevuskulude kokkuhoiule ning pakutava toidu kvaliteedi olulisele paranemisele lisaks andis loodud toitlustusosakond täiendavat tulu 1 487 537 krooni suuruses summas (2,9% ettevõtte kogukäibest).

AS-i Kuressaare Sanatoorium teenuseid kasutas 2002. aastal kokku 17 679 klienti (2001. aastal - 15 766), neist eestlasi 5 787 inimest (2001. aastal 2 877) ehk 32,7 % (2001. aastal - 18,2%). Eestlaste osakaal ettevõtte klientide seas on pidevalt kasvanud.

Koos majutusega viibis ravil 2002.a. 12 553 klienti (2001. aastal - 12 282). Neist oli eestlasi 2 892 inimest ehk 23% (2001.a. oli eestlasi 1 103 s.o. 9,0%).

AS-i Kuressaare Sanatoorium majutusteenuseid kasutas 2002. aastal ravialustele lisaks 5 126 klienti, neist välismaalasi 2 231 ja eestlasi 2 895 inimest. (2001.a. kasutas majutusteenuseid 3 134 klienti, neist välismaalasi 1 710 ja eestlasi 1 774 inimest).

2002. majandusaastal investeeris AS Kuressaare Sanatoorium põhivarasse kokku 88 493 846 krooni. Kapitalirendiga soetati põhivara 3 089 036 krooni eest.

Investeeringud arvutustehnikasse ja uude tarkvarasse olid 612 379 krooni suuruses summas.

Väheolulise maksumusega põhivara (mis kanti 100%-liselt kuludesse), soetati 3 277 626 krooni eest.

02.06.2003

2002. aastal teostatud investeeringute tulemusel on AS Kuressaare Sanatoorium suuteline 300 kliendi asemel korraga vastu võtma üle 480 kliendi.

AS-i Kuressaare Sanatoorium laenukohustused 2002. aastal suurenesid veelgi. Investeeringute teostamiseks kaasati ettevõttesse 2002. majandusaastal laenukapitali 97 030 025 krooni suuruses summas.

Selle tagajärjel muutus oluliselt AS-i Kuressaare Sanatoorium laenukohustuste suhe omakapitali – kui 2001. aastal oli antud näitaja 2,94, siis 2002. aastal – 6,0.

Võlateeninduse kattekordaja (vaba rahavoo suhe perioodi laenuteenindamise kuludesse), mis 2001. aastal oli 1,18, oli 2002. majandusaasta lõpus 0,61.

Ettevõtte likviidsuskordaja küll paranes (2001. aasta – 0,09, 2002. aasta – 0,37), kuid on endiselt madal.

2002. aastal töötas AS-is Kuressaare Sanatoorium keskmiselt 190 töötajat. Töötajate arvu oluline suurenemine toimus majandusaasta jooksul kaks korda:

1. toitlustusosakonna loomisega seoses 2002. aasta mais;
2. uue vee- ja tervisekeskuse avamisega seoses 2002. aasta detsembris.

31.12.2002. aasta seisuga töötas ettevõttes 257 töötajat.

Palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli majandusaastal 15 817 995 krooni, mis teeb töötasu kuluks ühe töötaja kohta keskmiselt 83 253 krooni aastas.

Juhatuse esimehe töötasu koos sotsiaalmaksudega oli 2002. aastal 447 092 krooni.

Ülejäänud juhatuse liikmete töötasu oli 2002. aastal kokku 736 164 krooni ning nõukogu liikmete töötasu koos sotsiaalmaksudega 638 400 krooni.

Juhatuse liikmetele juhatuses osalemise eest eraldi töötasu ei makstud.

Juhatuse esimehe ja liikmete töölepingutes töösuhete lõpetamise puhul erisoodustusi ette nähtud ei ole.

Majandusaasta olulisemateks sündmusteks kujunesid:

1. toitlustusosakonna loomine 2002. aasta mais ning toitlustusteenuse sisseostmise lõpetamine;
2. uue vee- ja tervisekeskuse „Rüütli“, asukohaga Kuressaares Pargi 12, rajamine.

Ehitustöid alustati 2002. aasta aprillis ning 28. detsembril 2002. aastal tutvustati uut keskust esimestele külalistele.

Lisaks tavapärastele ravi- ja majutusteenustele on „Rüütli“-s võimalik kasutada uue veekeskuse teenuseid.

Külastajate käsutuses on kaks basseini (üks neist lastebassein), liutoru ja mullivann, jõusaal ning squashiväljakud. Lisaks veel infrapuna- ja tunnisaunad (leili- ning aurusaun).

Ligemale 264 m² tervisekeskuse „Rüütli“ pinnast on antud rendile.

2003. majandusaasta olulisemateks sündmusteks peaksid kujunema:

- 1) ravimite jaemüügi käivitamine kõigis kolmes tervisekeskustes;
- 2) olemasoleva pesumaja võimsuste suurendamine;
- 3) kinnistule, asukohaga Kuressaares Veski 9, rajatava vaba-ajakeskuse projekteerimine.

SAADUD

02. 06. 2003

Bilanss
(kroonides)

	<i>Lisa nr.</i>	31.12.2002	31.12.2001
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		3 290 200	258 430
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		961 164	1 139 654
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		14 758	131 872
Nõuded ostjate vastu kokku		946 406	1 007 782
Muud lühiajalised nõuded		124 855	11 788
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	4 823 596	28 673
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		12 429	110 147
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		4 836 025	138 820
Varud			
Ravimid ja muud materjalid		298 404	172 674
Ostetud kaubad müügiks		507 514	132 614
Ettemaksed hankijatele		180 674	604 737
Varud kokku		986 592	910 025
Käibevara kokku		10 184 078	2 326 845
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad, osakud ja võlatähed		0	100 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		0	100 000
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	4	94 775 533	89 148 705
Maa kasutusõigus	5	343 886	0
Masinad ja seadmed	4	8 980 138	2 758 020
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	4	13 939 164	5 695 616
Akumuleeritud põhivara kulum	4	10 094 615	-5 840 045
Lõpetamata ehitus	4	69 839 357	52 375
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	4	5 507 717	4 280 000
Materiaalne põhivara kokku		183 291 180	96 094 671
Immateriaalne põhivara		0	0
Põhivara kokku		183 291 180	96 194 671
VARAD KOKKU		193 475 258	98 521 516



SAADUD

31.12.2002 31.12.2001 02.06.2003

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused****Võlakohustused**

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed

järgmisel perioodil

8 11 588 453 3 390 771

Lühiajalised laenud krediidasutustelt

1 2 630 265 203 021

Pikaajalise liisingkohustuse tagasimakse

6 2 151 460 138 268

Tagatiseta võlakohustused

0 8 829 746

Võlakohustused kokku

16 370 178 12 561 806

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

81 473 30 780

Võlad hankijatele

6 177 384 1 343 036

Maksuvõlad

2 648 433 440 009

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele

977 399 521 259

Puhkusekohustus

505 457 476 899

Muud viitvõlad

336 406 177 129

Viitvõlad kokku

1 819 262 1 175 287

Lühiajalised kohustused kokku

25 096 730 15 550 917

Pikaajalised kohustused

Mittekonventeeritavad võlakohustused

6 617 689 338 510

Pangalaenud

8 141 235 545 58 398 080

Muud pikaajalised võlad

8 134 858 0

Pikaajalised kohustused kokku

141 988 092 58 736 590

KOHUSTUSED KOKKU

167 084 822 74 287 507

Omakapital**Aktsiakapital**

10 774 800 774 800

Reservid

Kohustuslik reservkapital

77 480 77 480

Muud reservid

0 0

Reservid kokku

77 480 77 480

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

23 381 729 10 052 462

Aruandeaasta kasum(kahjum)

2 156 427 13 329 267

OMAKAPITAL KOKKU

26 390 436 24 234 009

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

193 475 258 98 521 516



SAADUD

02. 06. 2003

Kasumiaruanne
(kroonides)

	<i>Lisa nr.</i>	2002.a.	2001.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	3	50 522 681	51 821 271
Muud äritulud		2 161 646	2 961 079
Äritulud kokku		52 684 327	54 782 350
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused		18 936 581	16 977 372
Mitmesugused tegevuskulud		4 870 564	3 622 680
Tööjõu kulud			
Palgakulu		11 820 671	8 500 809
Sotsiaalmaksud		3 997 324	2 826 396
Tööjõu kulud kokku		15 817 995	11 327 205
Põhivara kulum ja väärtuse langus		4 254 570	3 650 938
Muud ärikulud		189 385	239 382
Ärikulud kokku		44 069 095	35 817 577
Ärikasum(-kahjum)		8 615 232	18 964 773
Finantstulud			
Kasum valuutakursi muutusest		205 796	791 324
Muud finantstulud		715	29 326
Finantstulud kokku		206 511	820 650
Finantskulud			
Intressikulud		6 485 894	6 418 517
Kahjum valuutakursi muutustest		128 641	6 724
Muud finantskulud		50 781	30 915
Finantskulud kokku		6 665 316	6 456 156
Kasum (kahjum) majandustegevusest		2 156 427	13 329 267
Erakorralised tulud		0	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2 156 427	13 329 267
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		2 156 427	13 329 267

02.06.2003

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	<i>Lisa nr.</i>	2002.a.	2001.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		8 615 232	18 964 773
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	4 254 570	3 650 938
Müüdud põhivara kulum		0	0
Kasum põhivara müügist		-18 342	-1 079
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	21 970
Hoonestusõiguse mahakandmine		0	2 420 628
Äritegevusega seotud nõuete muutus *		-4 748 896	3 135 393
Varude muutus		-76 567	-645 172
Äritegevusega seotud kohustuste muutus *		5 859 221	-3 392 940
Neto välisvaluuta kasum (kahjum)		77 155	784 600
Saadud intressid		715	29 326
Makstud intressid		-6 536 675	-6 449 432
Kokku rahavood äritegevusest		7 426 413	18 519 005
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-81 295 415	-16 739 439
Maa kasutusõigus	5	-343 886	0
Ettemaks põhivara eest	4	-5 507 717	-4 000 000
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	4	150 146	85 249
Materiaalse põhivara rekonstrueerimine	4	-1 346 828	-106 654
Muude finantsinvesteeringute müük		100 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-88 243 700	-20 813 219
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		97 030 025	11 582 393
Laenude tagasimaksed		-12 423 538	-9 679 428
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-757 430	-138 351
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		83 849 057	1 764 614
Rahavood kokku		3 031 770	-529 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		258 430	788 030
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 031 770	-529 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 290 200	258 430



SAADUD

02.06.2003

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2000	774 800	77 480	10 052 462	10 904 742
2001. majandusaasta puhaskasum			13 329 267	13 329 267
Saldo 31. detsembril 2001	774 800	77 480	23 381 729	24 234 009
2002. majandusaasta puhaskasum			2 156 427	2 156 427
Saldo 31. detsembril 2002	774 800	77 480	25 538 156	26 390 436

02.06.2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-meetodid ja hindamiselused**

AS-i Kuressaare Sanatoorium 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulised määrused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Väheolulisi bilansikirjeid on aruandes kajastatud summeeritult.

Aastaaruandes on arvesse võetud ka audiitori soovitusi.

AS Kuressaare Sanatoorium kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusskeemi ja -meetodi muudatused

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid 2002. aastal ei rakendatud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja raha teel (s.o. tuludes kajastuv, kuid pangakontole laekumata, põhiliselt kaardimaksete, raha).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõudeid ostjate vastu hinnati bilansis kokku 961 164 krooni suuruses summas.

2001. majandusaasta lõpus kuludesse kantud ja ebatõenäoliselt laekuvate arvetena bilanssi üles võetud arved kogusummas 131 872 krooni, kanti majandusaasta lõpus bilansist maha. *Ebatõenäoliselt laekuvate arvetena* kanti kuludesse ning võeti bilanssi ülesse 7 arvet, kogusummas 14 758 krooni.



02.06.2003

Muud lühiajalised nõuded

Muude lühiajaliste nõuetena on eelnevatel majandusaastatel kajastatud bilansis põhiliselt aruandvate isikute võlgnevust ettevõttele.

2002. aastaaruande bilansipäeva seisuga moodustas olulise osa bilansikirje *Muud lühiajalised nõuded* saldost AS-i Kuressaare Sanatoorium nõue Kuressaare Linnavalitsuse vastu kinnistu enampakkumise tagatiseks ülekantud summa tagasisaamise osas summas 100 000 krooni.

Aruandvate isikute võlgnevus ettevõttele oli summas 15 385 krooni ning muud nõuded summas 9 470 krooni.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludena kajastatakse bilansis käibe- ja töötuskindlustusmaksu ettemaksu summas 4 823 596 krooni ning muid tulevaste perioodide kulusid summas 12 429 krooni.

Käibemaksu ettemaksu kasutatakse üldjuhul ülekandmisele kuuluvate riigimaksude tasumiseks.

Tagastamisele mittekuuluv käibemaksu proportsioon summas 895 024 krooni on kantud kuludesse (kasumiaruande real *Kaubad, toore, materjal ja teenused*).

Maksude saldost bilansipäeval kajastab aastaruande lisa nr. 2

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses, sealhulgas otsesed veokulud ja mittetagastatavad maksud.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Varude moodustamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

2002. aasta lõpus moodustasid põhilise osa varudest restoranide ja baaride kaudu realiseeritavad kaubad ning majapidamismaterjalide, ravimite ja õlide jäägid.

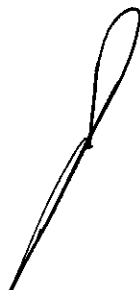
Varude hindamise aluseks on 31.12.2002. a. seisuga läbiviidud inventuur.

Bilansikirjel *Ettemaksed hankijatele*, näidatakse kauba ja/või toorme hankijatele tehtud ettemaksete jääki bilansipäeval. Ettemaksed materiaalse põhivara hankijatele näidatakse bilansireal *Ettemaksed materiaalse põhivara eest*.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Vastavalt 02.11.2000 sõlmitud AS-i Kuressaare Golf asutamislepingule omas AS Kuressaare Sanatoorium kümnet AS-i Kuressaare Golf 10 000 krooni suuruse nimiväärtusega aktsiat. AS-i Kuressaare Sanatoorium osalus AS-is Kuressaare Golf oli 10,3%.

Nimetatud aktsiaid müüdi 30.04.2002 AS-ile Saare Finants. Tehingult kasumit ei teenitud, aktsiad müüdi soetusmaksumusega.



Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5,000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest otsest kasutuselevõtmist võimaldatavatest väljaminekutest.

Rekonstrueerimisväljaminekud lülitatakse põhivara maksumusse.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5,000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari, mille soetusmaksumus jääb vahemikku 750 krooni kuni 4 999 krooni, üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast, tehnilisest otstarbest ja kasutamise intensiivsusest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Ehitised ja rajatised | 2 – 5 % |
| • Transpordivahendid, masinad ja seadmed | 15-25 % |
| • Inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-30 % |

Maad ei amortiseerita.

Lühiajalised laenud

Bilansireal „Lühiajalised laenud krediidasutusest“ kajastatakse tähtajaga kuni 12 kuud laenud, arvelduskrediit ja muud finantseerimise eesmärgil tekkinud võlakohustused tegelikult kasutatud summas (mitte eraldatud limiidi ulatuses).

2002. aasta bilansipäeva seisuga on lühiajalise laenuna kajastatud faktooringulepingu nr. 22486 alusel välja makstud maksufaktooringu avanss summas 2 630 265.- krooni.

Kokku on AS-ile Kuressaare Sanatoorium võimaldatud faktooringulepingu järgselt maksufaktooringu limiiti summas 3 300 000.- krooni.

Arvelduskrediidi lepingu nr 01-016358-KT alusel on AS-ile Kuressaare Sanatoorium võimaldatud arvelduskrediiti summas 1 000 000 krooni, mis 2002. aasta bilansipäeva seisuga kasutuses ei olnud.

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil

Antud bilansireal kajastatakse pikaajaliste laenu ja kapitalirendikohustuste see osa, mis kuulub tagasimaksmisele järgmise majandusaasta jooksul, ehk lähema 12 kuu jooksul.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

SAADUD

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitali- ja kasutusrent kohustused on välja toodud aastaaruande lisa nr. 6 ja nr. 7. 02.06.2003

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2002 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade, teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega.

SAADUD

02.06.2003

Lisa 2 Maksud
(kroonides)

Maksuliik	31.detsember 2002		31.detsember 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 375	0	1 516
Käibemaks	4 823 438	0	27 102	0
Üksikisiku tulumaks	0	238 643	0	187 560
Sotsiaalmaks	0	389 969	0	250 743
Töötuskindlustus	158	15 779	0	0
Kogumispension	0	1 667	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Maamaks	0	0	1 570	0
Kokku	4 823 596	648 433	28 672	440 009

Maksuvõlgades on kajastatud ainult need summad, mis on arvestatud väljamakstud töötasudelt.

Maksuvõlgades ei kajastu töötasudelt arvestatud, kuludesse kantud, kuid maksukohustusena jõustumata sotsiaalmaks ning 0,5% töötuskindlustusmaks. Maksmata palkadelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks summades 333 460.- ja 2 946.- krooni kajastub bilansireal *Muud viitvõlad*.

Bilansireal *Võlad töövõtjatele* on kajastatud arvestatud ja kuludesse kantud, kuid töövõtjatele väljamaksmata brutopalk.

Lisa 3 Neto realiseerimiskäive
(kroonides)

AS-i Kuressaare Sanatoorium neto realiseerimiskäive jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt:

Geograafilised piirkonnad	2002.a.	2001.a.
Eesti	18 887 731	13 805 286
Välisriigid	31 634 950	38 015 985
Kokku:	50 522 681	51 821 271
Tegevusalad		
Ostukaupade müük	2 902 049	1 562 625
Teenused	47 620 632	50 258 646
Kokku:	50 522 681	51 821 271

Lisa 4
(kroonides)

Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus	89 148 705	2 758 020	5 695 616	52 375	4 280 000	101 934 716
31.12.2001						
Soetamine	4 280 000	6 353 922	8 243 548	69 786 982	5 507 717	94 172 169
sh. lõpetamata ehitusest	0	0	0	0	0	0
Müük ja mahakandmine	0	-131 804	0	0	0	-131 804
Arvele võtmine	0	0	0	0	-4 280 000	-4 280 000
Rekonstrueerimine	1 346 828	0	0	0	0	1 346 828
Soetusmaksumus	94 775 533	8 980 138	13 939 164	69 839 357	5 507 717	193 041 909
31.12.2002						
Akumuleeritud kulum	3 461 065	980 046	1 398 934	0	0	5 840 045
31.12.2001						
Arvestatud kulum	2 636 124	512 838	1 105 608	0	0	4 254 570
Allahindlus	0	0	0	0	0	0
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	6 097 189	1 492 884	2 504 542	0	0	10 094 615
31.12.2002						
Jääkmaksumus	85 687 640	1 777 974	4 296 682	52 375	4 280 000	96 094 671
31.12.2001						
Jääkmaksumus	88 678 344	7 487 254	11 434 622	69 839 357	5 507 717	182 947 294
31.12.2002						

Real *Soetamine* on kajastatud põhiliselt uue vee- ja tervisekeskuse "Rüütli" ehitamise ja sisustamisega seotud investeeringud. Ehitamiseks võetud pikaajalise laenu 2002. aasta intressikulud ei kapitaliseeritud, vaid kajastati perioodikuluna kasumiaruande real *Intressikulud*.

Real *Rekonstrueerimine* on kajastatud tervisekeskus „Saaremaa Valss“ köögi täieliku ümberehitusega seonduvad ehitustööde kulud.

Real *Arvele võtmine* kajastatakse kinnistute ostuga seonduv. Omaniku muutuse kohta sissekande tegemiseni kinnistusraamatus kajastatakse maade soetusmaksumusi bilansireal *Ettemaksed materiaalse põhivara eest*.

Real *Müük ja mahakandmine* on kajastatud 2002.aastal müüdnud ja mahakantud põhivara soetusmaksumuses.

2002.aastal müüdi järgmised põhivarad:

- 1) MONObloc pump (müügihind 28 970 krooni);
- 2) Sõiduauto Toyota Avansis (müügihind 114 417 krooni).

SAADUD

02.06.2003

Lisa 5 Maa kasutusõigus

19. juunil 2002.a. sõlmiti Kuressaare Linnavalitsusega 49 aastaks hoonestusõiguse leping kinnistule Pargi tn. 10. Hoonestusõiguse aastatasuks lepiti kokku 17 015 krooni aastas.

25. juunil 2002.a. maksis AS Kuressaare Sanatoorium ette Kuressaare linnavalitsusele 20 aasta hoonestusõiguse aastatasu summas 340 300 krooni. Hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 10.1.3. sätestatust lähtudes on AS-il Kuressaare Sanatoorium õigus osta kinnistu Pargi tn. 10 enda omandisse ostuhinnaga 340 300 krooni juhul, kui kinnistule on hoonestaja kulul rajatud üldkasutatav avalik tasuta parkla.

2002. aasta lõpuks oli hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 10.1.3. sätestatu täidetud, kuid kinnistu ostu-müügileping sõlmimata.

Seetõttu kajastati antud tehing bilansis materiaalse põhivarana kirjel *Maa kasutusõigus* summas 343 886 krooni (ostuhind ja tehinguga seotud kulud).

Maa kasutusõigus	Soetus maksumus 31.12.2001	Soetamine	Soetus maksumus 31.12.2002
Soetamine	0	343 886	343 886
Kulum	0	0	0
Jääkväärtus 31.12.2002			343 886

SAADUD

02.06.2003

Lisa 6 Kapitalirent
(kroonides)

AS Kuressaare Sanatoorium rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

1 MASINAD

- sõiduauto Mercedes Benz E280 4-matic (soetusmaksumus 748 475.- krooni, bilansiline maksumus 31.12.2002.a. seisuga 320 616.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 15. veebruar 2004.a.
Seoses Käibemaksuseaduse § 21 lg 2 muutusega, vähendati 2002. majandusaasta bilansipäeva seisuga sõiduauto soetusmaksumust 6 770.- krooni võrra.
- kaubik Toyota Hiace 4 ust, diisel (soetusmaksumus 250 932.- krooni, bilansiline maksumus 31.12.2002.a. seisuga 138 013.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 30. september 2005.a.

2 SEADMED

- meditsiinitehnika (soetusmaksumus 1 034 847.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 08. november 2003.a.
- kõõgitehnika (soetusmaksumus 1 156 618.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 20. november 2004.a.
- vee- ja tervisekeskuse „Rüütli“ ukسلukustüsteem (soetusmaksumus 382 121.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 31. detsember 2003.a.
- meditsiinikabinettide sisustus (soetusmaksumus 515 450.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 15. detsember 2003.a.

	<u>Masinad</u>	<u>Seadmed</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 31.12.2002	992 637	3 089 036	4 081 673
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	335 481	0	335 481
Aruandeperioodi kulum 2002 .a.	198 527	0	198 527
			<u>31.12.2002</u>
Kapitalirendi võlgnevus	286 764	2 482 385	2 769 149
sh. maksetähtajaga			
kuni 1 aasta	176 650	1 974 810	2 151 460
1-5 aastat	110 114	507 575	617 689
üle 5 aasta	0	0	0
			<u>2002.a.</u>
Keskmine intressimäär	8,7%	8%	
Aruandeperioodi maksed	150 780	606 651	757 431
Aruandeperioodi intressikulu	29 968	9 826	39 794

SAADUD

02. 06. 2003

Lisa 7 Kasutusrent
(kroonides)AS Kuressaare Sanatoorium rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:**1. MASINAD**

- sõiduauto Mercedes Benz S 430L (vara maksumus 1 201 830.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 17. september 2006.a.
- sõiduauto Toyota Avensis (vara maksumus 182 203.- krooni). Rendileping lõpetati 01. oktoobril 2002.a. Vara osteti AS-ilt Hansa Liising Eesti välja jääkväärtusega ning müüdi edasi. Põhivara müügist teeniti kasumit 18 342.- krooni.
- kaubik Ford Transit 2.4 (vara maksumus 254 153.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 30. oktoober 2007.a.

2. SEADMED

- veepuhastusseadmed Bauer AK2000-1-2 (vara maksumus 148 200.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 01. september 2004.a.
- superautomaatne espressoautomaat Conti Monte Carlo Combined 2 (vara maksumus 139 906.- krooni). Rendilepingu lõpptähtaeg: 15. juuli 2004.a.

Kasutusvalduslepingu alusel rentis AS Kuressaare Sanatoorium 2002. aastal sõiduautot Nissan Almera. Leping lõpetati 01. märts 2003.a.

	<u>Masinad</u>	<u>Seadmed</u>	<u>KOKKU</u>
Aruandeperioodi maksed	343 122	45 718	388 840

Lisa 8 Pikaajalised võlad
(kroonides)

02.06.2003

31.12.2002

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi määr
Laenuleping 00-038145-JI	981 269	361 288	619 981	15.07.04	Euro 6 kuu EURIBOR + 3,75%
Laenuleping 00-030230-JM	57 416 811	53 601 122	3 815 689	30.12.10	Euro 6 kuu EURIBOR + 3,75%
Laenuleping 02-061951-JI	89 999 760	84 374 775	5 624 985	20.12.13	Euro 6 kuu EURIBOR + 3,75%
Laenuleping 02-139307-JI	4 400 000	2 898 360	1 501 640	20.11.07	Euro 6 kuu EURIBOR + 3,75%
Maa erastamine	39 235	13 077	26 158	01.01.04	10%

Bilansireal „Muud pikaajalised võlad“ on kajastatud osa OÜ Univoice arvest nr.11385 (arve kuupäev 18. juuni 2001.a.) summas 121 781.- krooni.

Arve esitati AS-ile Kuressaare Sanatoorium videovalve tarkvara ja server-arvuti eest. Kuna antud süsteem ei ole töökorras ning tarnija ei ole suutnud senini puudusi kõrvaldada, on arve tasumine AS-i Kuressaare Sanatoorium poolt vaidlustatud.

Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Kuressaare Sanatoorium poolt saadud pikaajaliste investeerimislaenude ja maa ostueesõigusega erastamise (31. detsembri 2002.a. seisuga kokku summas 152 837 075.- krooni) ning lühiajalise arvelduskrediidi ja maksufaktooringu tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Kuressaare linnas Kastani 20 asuv kinnistu (kinnistusregistrios nr. 4949);
- Kuressaare linnas Pargi 16 asuv kinnistu (kinnistusregistrios nr. 1707);
- Kuressaare linnas Pargi 12 asuv kinnistu (kinnistusregistrios nr. 30);
- Kuressaare linnas Veski 9 asuv kinnistu (kinnistusregistrios nr. 579);
- Kuressaare linnas Aia 29 asuv kinnistu (kinnistusregistrios nr. 11913);
- AS-i Kuressaare Sanatoorium vallasvara, välja arvatud kommertsandiseaduse § 2 lg 3 nimetatud vara.

Lisa 10

Aktsiakapital

02. 06. 2003

Aktsiakapital üldsummas 774 800 krooni koosneb 3 874 nimelisest aktsiast nimiväärtusega 200 krooni.

Põhikirja kohaselt on aktsiaseltsi miinimumkapitaliks 774 800 krooni ja maksimumkapitaliks 3 099 200 krooni.

2002. aastal aktsionäridele dividende ei makstud.

Lisa 11

Bilansipäevajärgsed sündmused.

1. AS-i Kuressaare Sanatoorium pikaajalised võlakohustused suurenesid 2003.a. jaanuaris 5 593 713 krooni võrra.
Alus: 2002.a. detsembris sõlmitud laenuleping nr. 02-139307-JI, mille järgselt võimaldati ettevõttele pikaajalist laenu summas 9 993 713 krooni. 2002. aasta bilansipäeva seisuga oli eraldatud laenusummast kasutusele võetud 4 400 000 krooni.
2. 2003. aasta veebruaris võeti uus vee- ja tervisekeskus „Rüütli“ asukohaga Kuressaares Pargi 12, põhivarana arvele.
Vee- ja tervisekeskusesse ehitusmaksumuseks kujunes 81 659 075 krooni. Koos seadmete, sisustuse ning muude kuludega kujunes „Rüütli“ maksumuseks 95 799 981 krooni.
3. 2003. aasta veebruaris alustas vee- ja tervisekeskuses „Rüütli“ tööd AS-ile Kuressaare Sanatoorium kuuluv Saaremaa Rüütli Apteek koos kahe, tervisekeskustes „Saaremaa Valss“ ja „Meri“, asuva müügipunktiga.

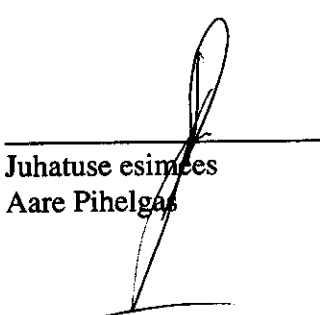
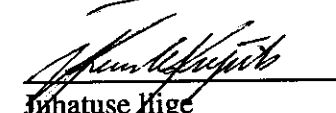
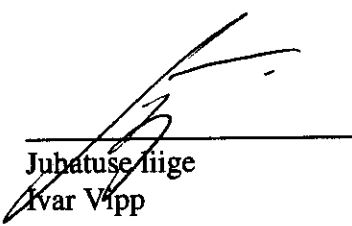
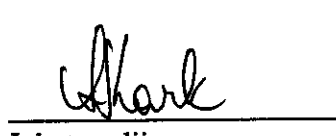
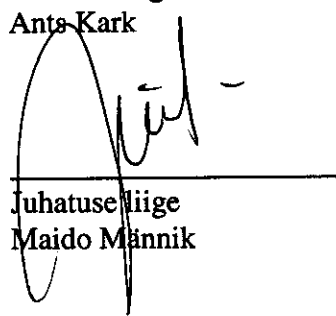
SAADUD

02.06.2003

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 5 kuni 20 toodud AS Kuressaare Sanatoorium 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab aktsiaseltsi finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
- 3) raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.


Juhatuse esimees
Aare Pihelgas
Juhatuse liige
Ülle Kuusk- Kupits
Juhatuse liige
Ivar Vipp
Juhatuse liige
Ants Kark
Juhatuse liige
Maido Männik

Kuressaares 10. aprillil 2003.a.

Audiitorfirma AUDIT EG OÜ
Äriregistri kood 10033644
Rohu 1a-30 Kuressaare
Tel. 33 261; GSM (050)98 448

SAADUD
02.06.2003

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS KURESSAARE SANATOORIUM AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS Kuressaare Sanatoorium poolt 31. detsembril 2002. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin 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 olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002. a. finantstulemuseks 2 156 427 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31. 12. 2002. a. 193 475 258 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kuressaare Sanatoorium 2002. majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31. 12. 2002. a.

Muutmata oma seisukohta juhin tähelepanu asjaolule, et 31. 12. 2002. a. seisuga ületasid AS Kuressaare Sanatoorium lühiajalised kohustused käibevara 14 912 652 krooni võrra ja 86% ettevõtte varadest olid finantseeritud võõrvahendite arvel.

Kuressaares, 10. aprill 2003. a.

Enda Rüütel
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr. 315

Alus



SAADUD

02. 06. 2003

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

AS Kuressaare Sanatoorium juhatuse esimees teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2002. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	23 381 729 krooni
2) 2002. aruandeaasta kasum	2 156 427 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	2 156 427 krooni

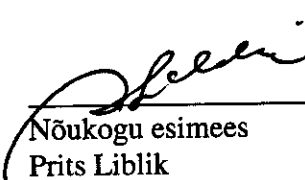
Jaotamata kasum pärast majandusaasta aruande kinnitamist	25 538 156 krooni
---	-------------------

SAADUD

02. 05. 2003

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2002. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

AS Kuressaare Sanatoorium 2002. majandusaasta aruande allkirjastamine ^{12.} mail
2003. aastal (aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul ^{12.} mail 2003.
aastal):



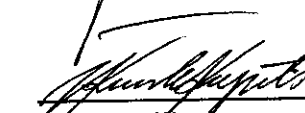
Nõukogu esimees
Prits Liblik



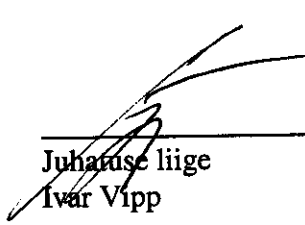
Nõukogu liige
Tullio Liblik



Juhatuse esimees
Aare Pihelgas



Juhatuse liige
Ülle Kuusk-Kupits



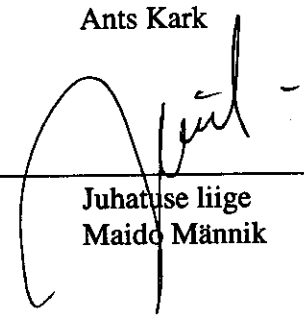
Juhatuse liige
Ivar Vipp



Nõukogu liige
Ago Liblik



Juhatuse liige
Ants Kark



Juhatuse liige
Maido Männik

ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI 02.06.2003

Prits Liblik

isikukood: 34411090029

aktsia nimiväärtus 200.- (kakssada) EEK-i

järjekorranumbrid: 135 - 3819

aktsiate omandamise aeg:

AASTATEL 1993 - 2002

AKTSIATÄHTEDE NUMBRID:

1.	VM0023736	550 TK
2.	VM0023737	976 TK
3.	VM0023738	136 TK
4.	VM0023739	126 TK
5.	VM0023740	109 TK
6.	VM0023741	90 TK
7.	VM0023742	85 TK
8.	VM0023743	82 TK
9.	VM0023744	80 TK
10.	VM0023745	30 TK
11.	VM0023746	28 TK
12.	VM0023748	28 TK
13.	VM0023749	18 TK
14.	VM0023750	17 TK
15.	VM0023753	11 TK
16.	VM0023754	2 TK
17.	VM0023755	2 TK
18.	VM0023756	407 TK
19.	VM0023757	199 TK
20.	VM0023758	82 TK
21.	VM0023759	29 TK
22.	VM0023760	69 TK
23.	VM0024095	34 TK
24.	VM0024096	25 TK
25.	VM0024097	8 TK
26.	VM0028860	110 TK
27.	VM0028861	55 TK
28.	VM0028862	55 TK
29.	VM0028863	48 TK
30.	VM0028864	45 TK
31.	VM0028865	30 TK
32.	VM0028867	28 TK
33.	VM0028868	28 TK
34.	VM0028870	28 TK
35.	VM0028873	18 TK
36.	VM0028874	17 TK
37.	VM0028871	28 TK
38.	VM0028875	7 TK
39.	VM0028876	7 TK
40.	VM0028877	5 TK
41.	VM0028878	3 TK
42.	VM0023752	13 TK

KOKKU:

3 748 TK