

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**sihtasutuse nimi:** SA Merimetsa Tervisekeskus

**registrikood:** 90008138

**tänavanimi:** Paldiski mnt

**maja number:** 68a

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10617

**telefon:** +372 6405513

**faks:** +372 6405513

**e-posti aadress:** anne.pungas@humanus.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Tulemiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Netovara muutuste aruanne               | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 10 |
| Lisa 5 Varud                            | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud         | 11 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad           | 12 |
| Lisa 9 Kapitalirent                     | 12 |
| Lisa 10 Laenukohustised                 | 13 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed             | 14 |
| Lisa 12 Tulu ettevõtlusest              | 14 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud       | 15 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                | 15 |
| Lisa 15 Likviidsuse taastamine          | 16 |
| Aruande allkirjad                       | 17 |
| Vandeauditori aruanne                   | 18 |

## Tegevusaruanne

SA Merimetsa Tervisekeskus asutati 2003. a. Paldiski mnt 68a Tallinnas, milles oleks võimalik pakkuda kaasaegsel tasemel perearsti ja eriarstiteenust. Ehitustegevust alustati 2004. aastal ning lõpetati 2007 aastal. Ehitise rajamist on finantseeritud pangalaenu ja eraettevõtetelt saadud rahadega. Hoone avati 2005 aasta septembris.

### Tulud, kulud ja tulem

Tulu ettevõtlusest moodustas 2018 aastal 452,9 tuhat eurot, millest 99,9% moodustasid tulud rendist ja tulem oli 2,6 tuhat eurot.

Sihtasutus ei vajanud 2018 aastal eraldi personali, vastavad teenused osteti sisse. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus põhitegevus ei ole hooajaline ning sihtasutuse majandustegevus pole tsükliline.

Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

### Peamised finantssuhtarvud aruandeaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta on:

|                                      | 2018   | 2017   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| 1. Käibe kasv (+), kahanemine (-)%   | -3,41  | -2,64  |
| 2. Tulemi kasv (+), kahanemine (-) % | -89,15 | -71,99 |
| 3. Puhasrentaablus %                 | 0,57   | 5,05   |
| 4. ROA %                             | 0,14   | 1,19   |
| 5. ROE %                             | 1,24   | 11,58  |

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika on alljärgnev:

Käibe kasv (%) =  $(\text{Tulu ettevõtlusest 2018} - \text{tulu ettevõtlusest 2017}) / \text{tulu ettevõtlusest 2017} \times 100$

Tulemi kasv (%) =  $(\text{Tulem 2018} - \text{tulem 2017}) / \text{tulem 2017} \times 100$

Puhasrentaablus (%) =  $\text{tulem} / \text{tulu ettevõtlusest} \times 100$

ROA (%) =  $\text{tulem} / \text{varad kokku} \times 100$

ROE (%) =  $\text{tulem} / \text{netovara kokku} \times 100$

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                    |                  |                  |         |
| Käibevarad                               |                  |                  |         |
| Raha                                     | 134 727          | 191 401          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 56 320           | 52 545           | 3       |
| Varud                                    | 100              | 40               | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>191 147</b>   | <b>243 986</b>   |         |
| Põhivarad                                |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                 | 1 679 391        | 1 722 787        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                   | 26 826           | 24 757           | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                   | <b>1 706 217</b> | <b>1 747 544</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>1 897 364</b> | <b>1 991 530</b> |         |
| Kohustised ja netovara                   |                  |                  |         |
| Kohustised                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                          | 977 024          | 685 305          | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                      | 162 807          | 154 086          | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>1 139 831</b> | <b>839 391</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                          | 550 428          | 947 605          | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>     | <b>550 428</b>   | <b>947 605</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>1 690 259</b> | <b>1 786 996</b> |         |
| Netovara                                 |                  |                  |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 204 534          | 180 844          |         |
| Aruandeaasta tulem                       | 2 571            | 23 690           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>207 105</b>   | <b>204 534</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>1 897 364</b> | <b>1 991 530</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2018            | 2017            | Lisa nr |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                               |                 |                 |         |
| Tulu ettevõtlusest                  | 452 950         | 468 950         | 12      |
| Muud tulud                          | 7 000           | 171             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>459 950</b>  | <b>469 121</b>  |         |
| Kulud                               |                 |                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -281 545        | -269 437        | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -76 910         | -76 970         | 7,8     |
| Muud kulud                          | -4 456          | -2 203          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-362 911</b> | <b>-348 610</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>97 039</b>   | <b>120 511</b>  |         |
| Intressitulud                       | 54              | 194             |         |
| Intressikulud                       | -94 522         | -97 015         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>2 571</b>    | <b>23 690</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2018            | 2017           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |                 |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                             | 97 039          | 120 511        |         |
| Korrigeerimised                                                |                 |                |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 76 910          | 76 970         | 7,8     |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>76 910</b>   | <b>76 970</b>  |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus             | -3 775          | 54 403         |         |
| Varude muutus                                                  | -60             | -30            |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus         | -11 948         | 7 493          |         |
| Makstud intressid                                              | -73 853         | -79 346        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>84 313</b>   | <b>180 001</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                 |                |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -13 569         | -7 701         | 8       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | -22 014         | 0              | 7       |
| Laekunud intressid                                             | 54              | 194            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-35 529</b>  | <b>-7 507</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                 |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -86 036         | -83 842        |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | -19 422         | -6 862         | 9       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-105 458</b> | <b>-90 704</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-56 674</b>  | <b>81 790</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 191 401         | 109 611        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-56 674</b>  | <b>81 790</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 134 727         | 191 401        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 180 844             | 180 844        |
| Aruandeaasta tulem | 23 690              | 23 690         |
| <b>31.12.2017</b>  | 204 534             | 204 534        |
| Aruandeaasta tulem | 2 571               | 2 571          |
| <b>31.12.2018</b>  | 207 105             | 207 105        |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Merimetsa Tervisekeskus SA 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Merimetsa Tervisekeskus SA lähtub tulemiaruarande koostamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 põhimõtetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest, kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamise ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale hinnatakse alla juhul, kui nende hinnanguline soetusmaksumus ületab realiseerimismaksumuse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (hoone), mida sihtasutus 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil alates 01.01.2012.a. määraga 2,5% aastas. Amortisatsioonikulu kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Sihtasutus kasutas materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

#### Materiaalse põhivara grupp

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Amortisatsiooninorm                | Kasulik eluiga |
| Masinad ja seadmed 20-30%,         | 3-5 aastat     |
| Arvutid ja arvutisüsteemid 20-30%, | 3-5 aastat     |

Muu inventar 10-30%, 3-10 aastat.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle kasulikule elueale vastav amortisatsiooninorm.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**

### **Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Sihtasutus kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Sihtasutus kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule sihtasutuse bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes majandusüksuses sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### **Tulud**

Teenuste ja kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse sihtasutuses juhatuse ja nõukogu liikmeid, samuti juhatuse ja nõukogu liikmete lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Raha kassas       | 304            | 47             |
| Arvelduskonto     | 134 423        | 191 354        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>134 727</b> | <b>191 401</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 54 908        | 54 908         | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 54 908        | 54 908         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 517           | 517            | 6       |
| Ettemaksed                         | 895           | 895            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>56 320</b> | <b>56 320</b>  |         |

  

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 51 336        | 51 336         | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 51 336        | 51 336         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 314           | 314            | 6       |
| Ettemaksed                         | 895           | 895            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>52 545</b> | <b>52 545</b>  |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                       | <b>54 908</b> | <b>51 336</b> | 3       |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                      | <b>54 908</b> | <b>51 336</b> |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        |               |               |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded           | -1 256        | 0             | 13      |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                         | 1 256         | 0             |         |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |         |

Nõuded seotud osapoolte vastu moodustasid seisuga 31.12.2018.a. 4 788 eurot (31.12.2017.a. 4 448 eurot). (Lisa 14)

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 100        | 40         |
| Kokku varud            | 100        | 40         |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2018 |           | 31.12.2017 |           |
|----------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                        | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                              | 0          | 3 446     | 0          | 2 680     |
| Erisoodustuse tulumaks                 | 0          | 126       | 0          | 64        |
| Sotsiaalmaks                           | 0          | 207       | 0          | 106       |
| Ettemaksukonto jääk                    | 517        |           | 314        |           |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 517        | 3 779     | 314        | 2 850     |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
|                        | Ehitised  | Kokku     |
| <b>31.12.2016</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 607 261 | 2 607 261 |
| Akumuleeritud kulum    | -819 292  | -819 292  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 787 969 | 1 787 969 |
|                        |           |           |
| Amortisatsioonikulu    | -65 182   | -65 182   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2017</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 607 261 | 2 607 261 |
| Akumuleeritud kulum    | -884 474  | -884 474  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 722 787 | 1 722 787 |
|                        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 22 014    | 22 014    |
| Amortisatsioonikulu    | -65 410   | -65 410   |
|                        |           |           |
| <b>31.12.2018</b>      |           |           |
| Soetusmaksumus         | 2 629 275 | 2 629 275 |
| Akumuleeritud kulum    | -949 884  | -949 884  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 679 391 | 1 679 391 |

|                                                 | 2018    | 2017    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 452 443 | 468 719 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 257 234 | 245 632 |

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt. lisast 12.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
| <b>31.12.2016</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 93 157             | 5 270                       | 98 427  |
| Akumuleeritud kulum | -66 688            | -2 894                      | -69 582 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 26 469             | 2 376                       | 28 845  |
|                     |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 7 701              | 0                           | 7 701   |
| Amortisatsioonikulu | -11 176            | -613                        | -11 789 |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 100 858            | 5 270                       | 106 128 |
| Akumuleeritud kulum | -77 864            | -3 507                      | -81 371 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 22 994             | 1 763                       | 24 757  |
|                     |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 0                  | 13 569                      | 13 569  |
| Amortisatsioonikulu | -9 923             | -1 577                      | -11 500 |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 100 858            | 17 062                      | 117 920 |
| Akumuleeritud kulum | -87 787            | -3 307                      | -91 094 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 071             | 13 755                      | 26 826  |

## Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|  |
|--|
|  |
|--|

|                                      | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|----------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
| Kapitalirendikohustised              | 19 422     | 19 422         | 2,25%+3 kuu Euribor | EUR         | 01.06.2018  | 10      |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 19 422     | 19 422         |                     |             |             |         |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |            |               |
|------------------------------------------|------------|---------------|
|                                          | 31.12.2018 | 31.12.2017    |
| Masinad ja seadmed                       | 0          | 15 687        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>0</b>   | <b>15 687</b> |

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                        | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud seotud osapooltelt | 29 419     | 29 419                            |                     |             | 12%          | EUR         | 2019        |         |
| Lühiajalised laenud pangalt            | 947 605    | 947 605                           |                     |             | 2,55%        | EUR         | 27.09.2019  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | 977 024    | 977 024                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud seotud osapooltelt | 550 428    | 0                                 | 550 428             |             | 8-12%        | EUR         | 2020        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 550 428    | 0                                 | 550 428             |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>           | 1 527 452  | 977 024                           | 550 428             |             |              |             |             |         |
|                                        |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                        | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                        |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud seotud osapooltelt | 579 847    | 579 847                           |                     |             | 8-12%        | EUR         | 2018        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | 579 847    | 579 847                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud pangalt            | 1 033 641  | 86 036                            | 947 605             |             | 2,55%        | EUR         | 27.09.2019  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 1 033 641  | 86 036                            | 947 605             |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b>   | 19 422     | 19 422                            |                     |             |              |             |             | 9       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>           | 1 632 910  | 685 305                           | 947 605             |             |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
| Ehitised                                              | 1 679 391        | 1 722 787        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 679 391</b> | <b>1 722 787</b> |

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Luminor Bank AS kasuks mõttelisele osale hoonestusõigusest asukohaga Paldiski mnt.68a summas 2 305 165 eurot.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 38 723         | 38 723         |         |
| Maksuvõlad                       | 3 779          | 3 779          | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 5 819          | 5 819          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 5 819          | 5 819          |         |
| Intressivõlg pangale             | 336            | 336            |         |
| Intressivõlg seotud osapooltele  | 114 150        | 114 150        | 14      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>162 807</b> | <b>162 807</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 52 831         | 52 831         |         |
| Maksuvõlad                       | 2 850          | 2 850          | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 4 540          | 4 540          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 4 540          | 4 540          |         |
| Intressivõlg pangale             | 366            | 366            |         |
| Intressivõlg seotud osapooltele  | 93 452         | 93 452         | 14      |
| Võlad aruandvatele isikutele     | 47             | 47             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>154 086</b> | <b>154 086</b> |         |

Kirje "Võlad tarnijatele" koosseisus kajastuvad muuhulgas kohustised seotud osapoolte ees (seisuga 31.12.2018.a. 20 786 eurot ja seisuga 31.12.2017.a. 39 289 eurot).

## Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulu ruumide rendile andmisest  | 452 443        | 468 719        | 7       |
| Kaupade müük                    | 507            | 231            |         |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>452 950</b> | <b>468 950</b> |         |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2018            | 2017            | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Energia</b>                            | <b>-69 156</b>  | <b>-67 185</b>  |         |
| Elektrienergia                            | -39 342         | -36 838         |         |
| Soojusenergia                             | -29 814         | -30 347         |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | -1 256          | 0               | 4       |
| Külm vesi ja kanalisatsioon               | -9 114          | -12 746         |         |
| Valveteenus                               | -35 857         | -39 742         |         |
| Hooldustööd                               | -77 094         | -58 744         |         |
| Kinnistu korrashoid                       | -49 407         | -50 624         |         |
| Prügivedu                                 | -4 778          | -4 365          |         |
| Muud                                      | -20 372         | -23 893         |         |
| Juriidilised kulud, audiitorkulud         | -3 979          | -3 988          |         |
| Autokulud                                 | -10 532         | -8 150          |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-281 545</b> | <b>-269 437</b> |         |

## Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 788      | 714 784    | 4 448      | 712 588    |

| 2018                                                                                                                             | Ostud   | Müügid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 144 514 | 40 593 |
|                                                                                                                                  |         |        |
| 2017                                                                                                                             | Ostud   | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 151 847 | 32 040 |

Seotud osapoolte laenudelt on arvestatud intresse 2018.a. summas 68 699 eurot ja 2017.a. 68 699 eurot.  
2018.a. maksti seotud osapooltele intresse 48 000 eurot ja 2017.a. 51 000 eurot.

## Lisa 15 Likviidsuse taastamine

Seisuga 31.12.2018.a. ületasid sihtasutuse lühiajalised kohustised käibevara 948 684 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et 31.12.2018 kajastuvad lühiajaliste kohustiste koosseisus muuhulgas järgneval aruandeperioodil tagasimaksmisele kuuluv laenukohustus Luminor Bank AS-ile summas 947 605 eurot. Ettevõtte juhtkonnal on kavas eelkirjeldatud pangalaen refinantseerida, millekohase eesmärgi saavutamine on juhtkonna hinnangul väga tõenäoline.

Lisaks on laenu saadud ka olulist osalust omavate isikute poolt, kes on kinnitanud, et neid nõudeid ei pöörata sissenõudmisele enne kui nõuded kolmandate osapoolte ees on tagatud ja täidetud.

Tulenevalt eeltoodust ei tekita juhtkonna hinnangul negatiivse käibekapitali olemasolu sihtasutusele majandusraskusi ja sihtasutus on jätkuvalt tegutsev.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

**SA Merimetsa Tervisekeskus (registrikood: 90008138) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNE PUNGAS        | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus nõukogule

Oleme üle vaadanud Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, netovara muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

27.06.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

SA Merimetsa Tervisekeskus (registrikood: 90008138) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VILLEMS     | Vandeaudiitor      | 27.06.2019           |

## Tegevusalad

|                                                      |            |                |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Põhitegevusala |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6405513           |
| Faks            | +372 6405513           |
| E-posti aadress | anne.pungas@humanus.ee |