

320697
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 -08- 2008

.....KRISTEL LEN.....

Majandusaasta aruanne 2007

Ärinimi	Merimetsa Tervisekeskus SA
Äriregistri kood	90008138
Aadress	Paldiski mnt.68A Tallinn
Telefon/faks	+372 64 05 513
e-mail	info@humanus.ee
Audiitor	Toomas Villems
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Juhatuse liikmed	Anne Pungas
Lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne

Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Juhatuse tegevusaruanne	4
Juhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused	12
Lisa 5. Varud	12
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7. Materiaalne põhivara	13
Lisa 8. Laenukohustused	14
Lisa 9. Saadud ettemaksed	14
Lisa 10. Pikaajalised võlakohustused	14
Lisa 11. Müügitulu	15
Lisa 12. Muud kulud	15
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	15
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	18

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Merimetsa Tervisekeskus SA omab hoonestusõigust aadressil Paldiski mnt. 68A Tallinn. Aasta 2005 lõpus valmis hoone täielikult. Ettevõtte tegevusvaldkonda kuulub pinna rentimine meditsiinasutustele.

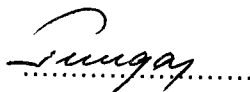
Tänaeks päevaks on hoone kaetud rendilepingutega 100%-liselt.

Merimetsa Tervisekeskus SA ostab kõik teenused sisse, omamata ise personali.

Äriregistri kood	90008138
Aadress	Paldiski mnt.68A Tallinn
Telefon	37 264 05 513
e-mail	info@humanus.ee
Audiitor	Toomas Villems

Anne Pungas

juhatuse liige



07.08.2008

Juhatuse tegevusaruanne

Merimetsa Tervisekeskus SA asutati 2003. aasta kevadel Merelahe Perearstikeskus OÜ poolt Tallinnasse Paldiski mnt 68, milles oleks võimalik pakkuda kaasaegsel tasemel perearsti/ ja eriarstiteenust. Tervisekeskusesse planeeriti ka konverentsisaal, et luua paremad võimalused meditsiinilise teadustegevuse arendamiseks. Ehitustegevus algas 2004 aasta suvel ning lõpetati 2007 a.

Ehitise rajamist on finantseeritud pangalaenuga ning eraettevõtelt saadud rahadega. Osaliselt algas üürnike sisse kolimine juba aasta 2005 kolmandas kvartalis, kuid hoone avati 2005 aasta septembris. Üüripindade järele on nõudlus pidevalt kasvanud, hoone vabad pinnad olid 2007.a. kõik välja üüritud ning tänaseks ei ole võimalik kõigi tahtjate soove rahuldada.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte sissetulekud moodustavad renditeenustest saadavad tulud.

Ettevõtte realiseerimise netokäive aastal 2007 oli 5,8 miljonit krooni, millest 99,8% moodustasid tulud rendist ja muudest haldustegevustest.

Personal

Ettevõtte ei vajanud aastal 2007 haldamiseks eraldi personali, vastavad teenused ostetakse sisse.

Peamised finantssuhtarvud aruandeaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta on:

	2007	2006
1. Käibe kasv	5,8%	309%
2. Kasumi kasv	119%	4,3%
3. Puhasrentaablus	8,4%	0%
4. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,06 korda	0,08 korda
5. ROA	1,24%	0,55 %
6. ROE	-44,8%	-20,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

7. Käibe kasv (%) = $(\text{Müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 \times 100$
8. Brutokasumimäär = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} \times 100$
9. Kasumikasv (%) = $(\text{Puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 \times 100$
10. Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$
11. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
12. ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$
13. ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{netovara kokku} \times 100$

Anne Pungas

juhatuse liige

Pungas

07.08.2008

Juhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 16 toodud Merimetsa Tervisekeskuse SA 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Merimetsa Tervisekeskus SA juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

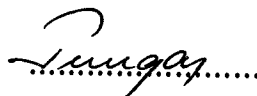
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Merimetsa Tervisekeskus SA finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 11.06.2007, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Merimetsa Tervisekeskus SA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Anne Pungas

juhatuse liige

 07.08.2008

Bilanss

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	79 744	304 297
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjate tasumata summad	3	710 078	799 373
Viitintressid		20	261
Ettemaksed teenuste eest		833	0
Maksude ettemaksed	4	14 492	0
Nõuded ja ettemaksed kokku		725 423	799 634
Varud	5		
Kaubad		958	0
Varud kokku		958	0
KÄIBEVARA KOKKU		806 125	1 103 931
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteering	6	38 239 598	38 755 034
Materiaalne põhivara	7		
Masinad ja seadmed		450 246	565 331
PÕHIVARA KOKKU		38 689 844	39 320 365
AKTIVA KOKKU		39 495 969	40 424 298
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		10 511 047	10 731 047
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline osa		1 282 712	1 372 899
Laenukohustused kokku	8	11 793 759	12 103 946
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		284 487	246 384
Maksuvõlad	4	179 436	644 632
Intressivõlad		1 700 723	1 239 117
Muud viitvõlad		4 046	3 999
Saadud ettemaksed	9	2 299	0
Võlad ja ettemaksed kokku		2 170 991	2 134 132
Lühiajalised kohustused kokku		13 964 750	14 238 078
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised pangalaenud	10	26 106 897	27 249 978
Pikaajalised kohustused kokku		26 106 897	27 249 978
Kohustused kokku		40 071 647	41 488 056
NETOVARA			
Eelmiste perioodide tulem		-1 063 757	-1 285 615
Aruandeaasta tulem		488 079	221 858
NETOVARA KOKKU		-575 678	-1 063 757
PASSIVA KOKKU		39 495 969	40 424 298

Tulemiaruanne

	Lisa	2007	2006
Tulud			
Müügitulu	11	5 820 807	5 517 468
Muud tulud		14 738	4 294 899
Kokku tulud		5 835 545	9 812 367
Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 354 142	4 879 137
Muud tegevuskulud		196 059	683 164
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6;7	644 121	2 117 805
Muud kulud	12	72 543	73 866
Kokku kulud		3 266 865	7 753 972
Põhitegevuse tulem		2 568 680	2 058 394
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	10	-2 080 635	-1 837 641
Muud finantstulud		34	1 105
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 080 601	-1 836 536
Tulem majandustegevusest		488 079	221 858
Aruandeaasta tulem		488 079	221 858

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD PÕHITEGEVUSEST			
Aruandeaasta tulem		488 079	221 858
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6;7	644 121	2 117 805
Intressikulud		2 080 635	1 837 641
Muud finantstulud		34	-1 105
Reguleeritud tulem enne käibekapitali muutusi		3 212 869	4 176 199
Muutused käibekapitalis			
Nõuded ja ettemaksed		73 970	243 717
Varud	5	-958	2 899 987
Võlad ja ettemaksed		-424 747	-1 577 896
Makstud intressid		-1 619 026	-1 303 926
Kokku rahavood põhitegevusest		1 242 108	4 438 016
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetamine	7	-13 600	-660 565
s.h. järelmaksuga		0	640 000
Saadud intressid		275	1 171
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 325	-19 394
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud lühiajalised laenud		100 000	0
Saadud lühiajaliste laenude tagasimaksed		0	-524 000
Saadud lühiajaliste pangalaenude tagasimaksed		-1 233 336	-3 721 305
Järelmaksu põhiosa tagasimaksed		-320 000	-133 333
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 453 336	-4 378 638
RAHAVOOD KOKKU		-224 553	39 984
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		304 297	264 313
Raha ja ekvivalentide muutus		-224 553	39 984
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		79 744	304 297

Netovara muutuste aruanne

	Elmiste perioodide tulem	Aruandeaasta tulem	Kokku
Saldo 31.12.2005	-547 402	-737 363	-1 285 615
Eelmise perioodi tulem	-737 363	-737 363	0
Aruandeperioodi tulem		221 858	221 858
Saldo 31.12.2006	-1 285 615	221 858	-1 063 757
Eelmise perioodi tulem	221 858	-221 858	0
Aruandeperioodi tulem		488 079	488 079
Saldo 31.12.2007	-1 063 757	488 079	-575 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Merimetsa Tervisekeskus SA 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Merimetsa Tervisekeskus SA kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtvapereid (pankade rahaturufondide osakuid). Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele 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 muudesse 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 kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Juhatuse liige Anne Pungas

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 kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest* analoogselt materiaalse põhivaraga

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

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

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Hoone, ehitised	1,3 - 5%	20 - 75 aastat
Muu inventar	20 - 40%	2,5 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljaminekud rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantstegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmisel korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ka kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud osapooled

Merimetsa Tervisekeskus SA aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva 11. juuni 2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa	6 428	0
Hansapank	67 585	291 420
SEB Eesti Ühispank	5 731	12 877
Kokku	79 744	304 297

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	732 472	1 001 793
Ebatõenäolised arved	-22 394	-202 420
Kokku	710 078	799 373

Aastal 2006, bilansipäeval ebatõenäolised arved, mis elid klassifitseeritud ebatõenäoliselt laekuvateks kuue rentniku vastu, leidsid lahenduse ning maksmata arved laekusid aastal 2007.

Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	128 690	0	594 823
Maamaks	14 492	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Töötuskindlustusmakse	0	0	0	0
Maksuintress	0	27 335	0	49 809
Erisoodustuse tulumaks	0	23 411	0	0
Kokku	14 492	179 436	0	644 632

Maksuvõlg käibemaksu osas tekkis seoses andmete mitte õigeaegsel töötlemisel hoone osalise müügi puhul. Ettevõtte on esitanud Maksu- ja Tolliametile maksude ajatamise ettepaneku, mis ka mais 2007 sai Maksu- ja Tolliameti poolt kinnituse.

Lisa 5. Varud

Varude liik	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	958	0
Kokku	958	0

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulu (lisa 11)	5 820 807	5 517 468
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	2 348 144	1 976 864
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3 472 663	3 540 604

Saldo 31.12.2006	38 755 034	40 774 205
Soetamine	0	20 565
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-515 436	-2 039 736
Soetusmaksumus	40 794 770	40 794 770
Akumuleeritud kulum	2 555 172	2 039 736
Saldo 31.12.2007	38 239 598	38 755 034

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuna hoonet Paldiski mnt. 68, mida kasutatakse hoonestusõiguse alusel. Hoonest on renditavaid pindu kokku 2 900 ruutmeetrit ja mis ka kõik on tänaseks päevaks kaetud rendilepingutega. 95% hoonest on renditud meditsiinasutustele.

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Seadmed	Põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	34 000	0	34 000
Aruandeperioodi 2005 kulum	-13 600	0	-13 600
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-30 600	0	-30 600
Maha kantud põhivara	-34 000	0	-34 000
Soetamine 2006	0	640 000	640 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	640 000	640 000
Aruandeperioodi 2006 kulum	-3 400	-74 669	-78 069
Mahakantud põhivara kulum	34 000	0	34 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-74 669	-74 669
Aruandeperioodi 2007 kulum	0	-128 685	-128 685
Soetamine 2007	0	13 600	13 600
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-203 354	-203 354
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	653 600	654 600
Jääkmaksumus 31.12.2005	3 400	0	3 400
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	565 331	565 331
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	450 246	450 246

Lisa 8. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad					
Relations OÜ (Lisa 13)	9 764 080	9 764 080	0	29.06.2008	4,5%
Future Arendus OÜ (Lisa 13)	560 300	560 300	0	21.11.2008	4,5%
SEB Ühispank AS	27 389 609	1 282 712	26 106 897	06.09.2011	5,45%
Garantiileping	186 667	186 667	0	30.06.2008	0%
Kokku	37 900 656	11 793 759	26 106 897		

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad					
Relations OÜ (Lisa 13)	9 764 080	9 764 080	0	29.06.2007	4,5%
Future Arendus OÜ (Lisa 13)	460 300	460 300	0	21.11.2007	4,5%
SEB Ühispank AS	28 622 877	1 372 899	27 249 978	06.09.2011	4,75%
Garantiileping	506 667	506 667	0	30.06.2008	0%
Kokku	39 353 924	12 103 946	27 249 978		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 10.

Lisa 9. Saadud ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate ettemaksed	2 299	0
Kokku	2 299	0

Ettevõtte kajastas 31.12.2007 ettemaksuna rentnikult laekunud summat 2 299 krooni

Lisa 10. Pikaajalised võlakohustused

Pikaajaline võlakohustus SEB Eesti Ühis pangale summas 26 106 897 krooni (2006: 27 249 978 krooni) ja sama laenu lühiajaline osa on 1 282 712 krooni. (2006: 1 372 899 krooni) Laenu tagasimaksed algasid aasta 2005 lõpus ja laenu tagastamise tähtaeg on 06.09.2011. Laenuintress on SEB Eesti Ühis pangaga poolt kehtestatud baasintress 5,45% Aruandeaastal maksti intresse SEB Eesti Ühis pangale summas 1 561 804 krooni (2006.a. 1 303 926 krooni). Juriidilistele isikutele arvestatud intressi summa aastal 2007 oli 518 831 krooni.

Nimetatud võlakohustuse tagatiseks on seatud hüpoteek SEB Eesti Ühis pangaga kasuks summas 39 500 000 krooni. Pandi esemeks on hoonestusõigus asukohaga Paldiski mnt.68 Tallinn.

Lisa 11. Müügitulu

Tegevusala	2007	2006
Müügitulu	5 820 807	5 517 468
s.h. kommunaalteenused	1 875 876	1 035 015
äripindade rent	3 944 931	4 482 453

Müügitulu koosnes aastal 2007 rendi ning sellega seotud kaupade ja teenuste edasimüügist saadud tuludest Eestis..

Lisa 12. Muud kulud

Muud kulud	2007	2006
Makstud trahvid ja viivised	329	4 451
Ettevõtte sotsiaalmaks	1 007	0
Maksuintressid	71 207	69 415
Kokku	72 543	73 866

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Sihtasutus juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Kauba ostu- ja müügitehingud

Merimetsa Tervisekeskus SA on aruandeaastal 2007 seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Future Invest OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	34 000	0
Merelahe Perearstikeskus OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	221 919

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2007	31.12.2006
Nõue osapooltele			
Merelahe Perearstikeskus OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	20 409	16 992
Riin Lanno OÜ	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	5 546
Kokku nõuded		20 409	22 538
Kohustused osapooltele			

Future Invest OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	6 000
Future Arendus OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	650 112	524 593
sh. laenuintressid		89 812	64 293
Relations OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	11 365 310	10 871 998
sh. laenuintressid		1 601 230	1 107 918
Kokku kohustused		12 035 831	11 402 591

Riin Lanno on Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus nõukogu liige ja samal ajal juhatuse liige järgnevates ettevõtetes: Merelahe Perearstikeskus OÜ ja Riin Lanno OÜ-s.

Andres Lauri on Sihtasutuse Merimetsa Tervisekeskus nõukogu liige ja samal ajal juhatuse liige järgnevates ettevõtetes: Future Invest OÜ, Future Arendus OÜ ning Relations OÜ-s.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**SIHTASUTUSE MERIMETSA TERVISEKESKUS NÕUKOGULE**

Oleme auditeerinud SIHTASUTUSE MERIMETSA TERVISEKESKUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, tulude-kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. bilansi mahuks 39 495 969 krooni ning 2007.aasta tulemiks 488 079 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt SIHTASUTUSE MERIMETSA TERVISEKESKUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

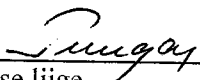
Tallinnas, 07. augustil 2008.a.

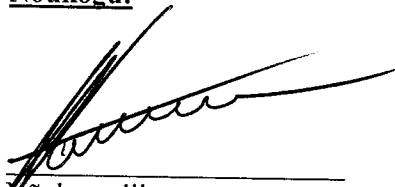
Toomas Villems
Vannutatud audiitor

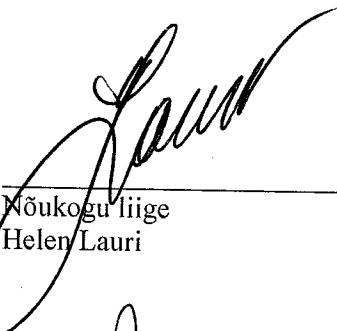


Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

Merimetsa Tervisekeskus SA 2007. majandusaasta aruande allkirjastamine
07. august 2008:

Juhatus:

Juhatus liige
Anne Pungas**Nõukogu:**

Nõukogu liige
Andres Lauri

Nõukogu liige
Helen Lauri

Nõukogu liige
Riin Lanno