

370890
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-08-2009

L-19

Majandusaasta aruanne 2008

alg. 2009

Äriniimi	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 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Juhatuse liikmed	Anne Pungas
Lisatud dokumendid	1. Sõltumatu audiitori aruanne 2. Tulu ettevõtlusest tegevusalade lõikes lähtudes EMTAK-st

Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Juhatuse tegevusaruanne	4
Juhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulude ja kulude aruanne	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. Ettevõtlusega seotud kulud	15
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	15
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	18

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

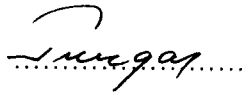
Merimetsa Tervisekeskus SA omab hoonestusõigust aadressil Paldiski mnt. 68A Tallinn. Aasta 2005 lõpus valmis hoone täielikult. Ettevõtte tegevusvaldkonda kuulub pinna rentimine meditsiinasutustele. Tänaeks päevaks on hoone kaetud rendilepingutega 100%-liselt.

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



19.06.2009.a.

Juhatus 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 eraettevõtetelt 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 2008 oli 6,9 miljonit krooni, millest 99,8% moodustasid tulud rendist ja muudest haldustegevustest.

Personal

Ettevõtte ei vajanud aastal 2008 haldamiseks eraldi personali, vastavad teenused ostetakse sisse.

Peamised finantssuhtarvud aruandeaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta on:

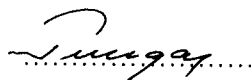
	2008	2007
1. Käibe kasv	18,4%	5,8%
2. Kasumi kasv	-1,94%	119%
3. Puhasrentaablus	6,94%	8,4%
4. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,25 korda	0,06 korda
5. ROA	1,22%	1,24%
6. ROE	-142%	-44,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

7. Käibe kasv (%) = (Müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 x 100
8. Kasumikasv (%) = (Puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 x 100
9. Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
10. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
11. ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100
12. ROE (%) = puhaskasum / netovara kokku x 100

Anne Pungas

juhatuse liige



19.06.2009.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 16 toodud Merimetsa Tervisekeskuse SA 2008. 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;

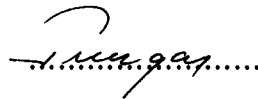
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Merimetsa Tervisekeskus SA finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 14.04.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Merimetsa Tervisekeskus SA on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Anne Pungas

juhatuse liige



19.06.2009

Bilanss

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	268 277	79 744
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	780 135	710 078
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	14 492
Muud lühiajalised nõuded		66	20
Ettemaksed teenuste eest		0	833
Nõuded ja ettemaksed kokku		780 201	725 423
Varud	5	1 314	958
KÄIBEVARA KOKKU		1 049 792	806 125
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	6	37 697 028	38 239 598
Materiaalne põhivara	7		
Masinad ja seadmed		40 197	450 246
PÕHIVARA KOKKU		37 737 225	38 689 844
AKTIVA KOKKU		38 787 017	39 495 969
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		460 300	10 511 047
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 253 970	1 282 712
Laenukohustused kokku	8	1 714 270	11 793 759
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		335 339	284 487
Maksuvõlad	4	56 748	179 436
Intressivõlad		2 056 665	1 700 723
Muud võlad		1 054	4 046
Saadud ettemaksed	9	30 750	2 299
Võlad ja ettemaksed kokku		2 480 556	2 170 991
Lühiajalised kohustused kokku		4 194 826	13 964 750
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8,10	34 689 252	26 106 897
Pikaajalised kohustused kokku		34 689 252	26 106 897
Kohustused kokku		38 884 078	40 071 647
NETOVARA			
Eelmiste perioodide tulem		-575 678	-1 063 757
Aruandeaasta tulem		478 617	488 079
NETOVARA KOKKU		-97 061	-575 678
PASSIVA KOKKU		38 787 017	39 495 969

Initialed for identification purposes only
 Allikijastatud tooteteks
 Date/kuupäev.....19.06.09.....
 Signeturo/allkiri.....
 AUDITOR RÕRRO TOOMAS VILJAS

Pungas

Tulude ja kulude aruanne

	Lisa	2008	2007
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	11	6 893 875	5 820 807
Muud tulud		26 235	14 738
Kokku tulud		6 920 110	5 835 545
 Ettevõtlusega seotud kulud	13	2 791 200	2 354 142
Mitmesugused tegevuskulud		399 440	196 059
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6;7	952 619	644 121
Muud kulud	12	14 397	72 543
Kokku kulud		4 157 656	3 266 865
 Põhitegevuse tulem		2 762 454	2 568 680
 Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 284 878	-2 080 635
Muud finantstulud		1 041	34
Kokku finantstulud ja -kulud		-2 283 837	-2 080 601
Aruandeaasta tulem		478 617	488 079

Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....19.06.09.....

Signatuur/Allkiri.....

AP

Pungas

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD PÕHITEGEVUSEST			
Aruandeaasta tulem		478 617	488 079
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6;7	952 619	644 121
Intressikulud		2 284 878	2 080 635
Muud finantstulud		-1 041	34
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-54 778	73 970
Varude muutus	5	-356	-958
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-46 377	-424 747
Makstud intressid	10	-1 928 936	-1 619 026
Kokku rahavood põhitegevusest		+1 684 626	1 242 108
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetamine	7	0	- 13 600
Saadud intressid		1 041	275
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 041	- 13 325
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud lühiajalised laenud		0	100 000
Saadud lühiajaliste laenude tagasimaksed		-100 000	0
Saadud lühiajaliste pangalaenude tagasimaksed		-1 210 467	-1 233 336
Järelmaksu põhiosa tagasimaksed		-186 667	-320 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 497 134	-1 453 336
RAHAVOOD KOKKU		188 533	-224 553
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		79 744	304 297
Raha ja ekvivalentide muutus		188 533	-224 553
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	2	268 277	79 744

Individueelne ettevõtte arvutus ja kontroll
 Arvutusajastatud ja kontrollitud
 Date/kuupäev.....19.06.09.....
 Signature/allkiri.....
 AUDITORBÜROO TÕDEMAK VÕLTS

Netovara muutuste aruanne

	Eelmiste perioodide tulem	Aruandeaasta tulem	Kokku
Saldo 31.12.2006	1 285 615	221 858	-1 063 757
Eelmise perioodi tulem	221 858	-221 858	0
2007.aasta tulem		488 079	488 079
Saldo 31.12.2007	-1 063 757	488 079	-575 678
Eelmise perioodi tulem	488 079	-488 079	0
Aruandeperioodi tulem		478 617	478 617
Saldo 31.12.2008	-575 678	478 617	-97 061

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud isik: Anne Pungas
 Date/kuupäev.....19.06.09.....
 Signature/alkiri.....*AP*.....
 Allkirja koostanud.....

Pungas

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Merimetsa Tervisekeskus SA 2008. 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 lisas 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 kulutusi.

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 väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

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

Nõuded ostjate vastu

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 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.

Juhatuse liige Anne Pungas

Intervjuu koostanud:
Allkirjastatud ja datum:
Date/kuupäev: 19.06.09
Signature/allikiri:
AUDITOREDÜROO TOOMAS VILLEMS

Pungas

Varude kuludes kajastamisel 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 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. Kinnisvarainvesteering amortiseeritakse igal bilansipäeval lineaarsel meetodil määraga 1,33% aastas. Akumuleeritud kulum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Rahavoogude aruanne

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

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

Investeeringis- 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.

Juhatuse liige Anne Pungas

Initials for identification purposes only
 Date/initials: 19.06.09
 Signature: [Signature]
 AUD: [Signature]

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva 14. aprillini 2009 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

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	6 036	6 428
Swedbank	223 414	67 585
SEB	38 827	5 731
Kokku	268 277	79 744

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	989 220	732 472
Ebatõenäolised arved	-209 085	-22 394
Kokku	780 135	710 078

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	56 662	0	128 690
Maamaks	0	0	14 492	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0
Maksuintress	0	0	0	27 335
Erisoodustuse tulumaks	0	86	0	23 411
Kokku	0	56 748	14 492	179 436

Lisa 5. Varud

Varude liik	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	1 314	958
Kokku	1 314	958

Varude allahindlusi ja mahakandmisi tehtud ei ole.

initialled for idenification purposes only
 Allkirjastatud isikute tunnusiseks
 Date/kuupäev.....19.06.09.....
 Signatura/alkus.....
 AUDITION: BROS TO CHAS MILLENS

Pungas

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulu (lisa 11)	6 893 875	5 820 807
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	2 724 027	2 348 144
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	4 169 848	3 472 663

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Kinnisvarainvesteeringud	
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	40 794 770
Akumuleeritud kulum	-2 039 736
Jääkmaksumus	38 755 034
Amortisatsioonikulu	-515 436
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	40 794 770
Akumuleeritud kulum	-2 555 172
Jääkmaksumus	38 239 598
Amortisatsioonikulu	-542 570
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	40 794 770
Akumuleeritud kulum	-3 097 742
Jääkmaksumus	37 697 028

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuna hoonet Paldiski mnt. 68, mida kasutatakse hoonestusõiguse alusel. Hoones 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

	Masinad ja seadmed	Põhivara kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	640 000	640 000
Akumuleeritud kulum	-74 669	-74 669
Jääkmaksumus	565 331	565 331
Ostud ja parendused perioodi jooksul	13 600	13 600
Amortisatsioonikulu	-128 685	-128 685
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	653 600	653 600
Akumuleeritud kulum	-203 354	-203 354
Jääkmaksumus	450 246	450 246
Amortisatsioonikulu	-130 724	-130 724
Allahindlus	-279 325	-279 325
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	653 600	653 600
Akumuleeritud kulum	-613 403	-613 403
Jääkmaksumus	40 197	40 197

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....19.06.09.....
 Signatuur/allkiri.....
 Allkiri



Lisa 8. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad					
Relations OÜ (Lisa 14)	9 764 080	0	9 764 080	29.06.2018	4,0%
Future Arendus OÜ (Lisa 14)	460 300	460 300	0	31.12.2009	12,0%
SEB Ühispank AS (Lisa 10)	26 179 142	1 253 970	24 925 172	06.09.2011	8,1%
Kokku	36 403 522	1 714 270	34 689 252		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad					
Relations OÜ (Lisa 14)	9 764 080	9 764 080	0	29.06.2008	4,5%
Future Arendus OÜ (Lisa 14)	560 300	560 300	0	21.11.2008	4,5%
SEB (Lisa 10)	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		

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

Lisa 9. Saadud ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed	30 750	2 299
Kokku	30 750	2 299

Ettevõtte kajastas ettemaksuna rentnikelt laekunud tagatisrahasid.

Lisa 10. Pikaajalised võlakohustused

Pikaajaline võlakohustus SEB Eesti Ühispankale summas 24 925 172 krooni (2007: 26 106 897 krooni) ja sama laenu lühiajaline osa on 1 253 970 krooni. (2007: 1 282 712 krooni) Laenu tagasimaksed algasid aasta 2005 lõpus ja laenu tagastamise tähtaeg on 06.09.2011.

Laenuintress on SEB Eesti Ühispanka poolt kehtestatud baasintress 5,45%

Aruandeaastal maksti intresse SEB Eesti Ühispankale summas 1 928 936 krooni (2007.a. 1 619 026 krooni). Juriidilistele isikutele arvestatud intressi summa aastal 2008 oli 355 942 krooni.

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

Initiated by:
 Allkirjastanud:
 Date/kuupäev: 19.06.09
 Signature/alkiri:
 AUDITORSBÜROO TOOMAS VILU & AS

Pungas

Lisa 11. Tulu ettevõtlusest

Tegevusala	2008	2007
Tulu ettevõtlusest	6 893 875	5 820 807
s.h. kommunaalteenused	2 057 028	1 875 876
äripindade rent	4 836 847	3 944 931

Tulu ettevõtlusest koosnes aastal 2008 rendi ning sellega seotud kaupade ja teenuste edasimüügist saadud tuludest Eestis.

Lisa 12. Muud kulud

Muud kulud	2008	2007
Makstud trahvid ja viivised	0	329
Ettevõtte sotsiaalmaks	0	1 007
Maksuintressid	14 397	71 207
Kokku	14 397	72 543

Lisa 13. Ettevõtlusega seotud kulud

	2008	2007
Ettevõtlusega seotud kulud	2 791 200	2 354 142
Valveteenus	435 413	387 615
Elektrienergia	522 023	476 311
Küte	517 717	409 510
Hooldustööd	570 067	511 906
Kinnistu korrashoid	202 501	187 594
Vesi	173 432	144 308
Prügivedu	89 172	75 943
Muud	280 875	160 955

Lisa 14. 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 2008 seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....19.06.09.....
 Signature/allkiri.....
 AUDITORICOROO TOOMAS VILLEMIS

Juhatus liige Anne Pungas

Pungas

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Future Invest OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	18 254	0
Merelahe Perearstikeskus OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	213 206

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

Tagasimakstud laenutehingud

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Laenu tagastamine
Future Arendus OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	100 000

Saldod bilansipäeva seisuga

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

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2008	31.12.2007
Nõue osapoolele			
Merelahe Perearstikeskus OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	30 043	20 409
Kokku nõuded		30 043	20 409
Kohustused osapoolele			
Future Invest OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	0
Future Arendus OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	616 868	650 112
sh. laenuintressid		156 568	89 812
Relations OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	11 653 124	11 365 310
sh. laenuintressid		1 889 044	1 601 230
Kokku kohustused		12 269 992	12 015 422

Riin Lanno on ettevõtte nõukogu liige ja samal ajal juhatuse liige ettevõttes: Merelahe Perearstikeskus OÜ.

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

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifikatsiooniks
 Date/kuupäev..... 19.06.09
 Signature/Allid.....
 Allid.....

Pungas

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**SIHTASUTUSE MERIMETSA TERVISEKESKUS NÕUKOGULE**

Oleme auditeerinud kaasatud SIHTASUTUSE MERIMETSA TERVISEKESKUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, tulude-kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 16, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

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 arv näitajate 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.

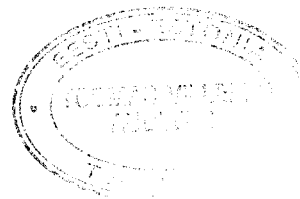
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt SIHTASUTUSE MERIMETSA TERVISEKESKUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 19. juunil 2009.a.

Toomas Villemas
Vannutatud audiitor



Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

SA Merimetsa Tervisekeskus tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Anne Pungas

juhatuse liige



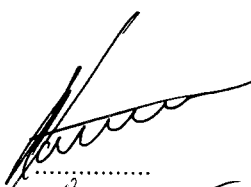
19.06.2009

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Andres Lauri

nõukogu liige



19.06.2009

Helen Lauri

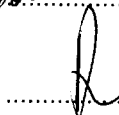
nõukogu liige



19.06.2009

Riin Lanno

nõukogu liige



19.06.2009

SA Merimetsa Tervisekeskus

Tulu ettevõtlusest tegevusalade lõikes

Tegevusala		
Enda või renditud kinnisvara	üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 68201)	6 893 875
Kokku		6 893 875

Anne Pungas
Juhatuse liige

