

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium

registrikood: 10083300

tänava/talu nimi, Pargi 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postsihtnumber: 93813

telefon: +372 4527130

faks: +372 4527135

e-posti aadress: inga.antsaar@saaremaaspahotels.eu

veebilehe aadress: www.saaremaaspahotels.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 12 Muud võlad	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Muud ärikulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	21
Lisa 23 Majandustegevuse jätkuvus	21
Aruande allkirjad	23
Vandeauditiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kuressaare Sanatoorium on asutatud 1996. aastal. Saaremaa Spa Hotellide kaubamärgi all tegutsevad Spa Hotell Rütüti (2002.a), Spa Hotell Meri (2000.a.), Spa Hotell Saaremaa Valss (kaasajastatud 1997.a) ja külalistemaja Merineitsi.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on taastusravi ja hotelliteenuste osutamine.

Saaremaa Spa Hotellide eesmärk on pakkuda täisväärtuslikku taastusravi-, spaa-, konverentsi- ja hotelliteenust.

Saaremaa Spa Hotellide klientidele pakutakse Mullutu Suurlahe mineraaliderohke muda ja hotelli territooriumi 565 m. sügavuselt ammutatud mineraalvee protseduure.

Hotellis Saaremaa Valss on 2013.a lõpust taasavatud ravikompleks ja saunad. Ujuda saab ainulaadses ravitoimega mineraalveebasseinis ja juua energiat andva ning tervistava toimega mineraalvett.

Tulud, kulud ja kasum

2014. aastal moodustas AS Kuressaare Sanatoorium müügitulu 2 miljonit eurot, mis on 16% väiksem kui 2013.a. Majutusteenuste osakaal müügitulust oli 61,4%, raviteenuste müük moodustas 14,3%, toitlustusteenuste müük 14,6%. Suurem osa teenustest müüakse pakettidena, mis koosnevad majutus- ja toitlustusteenustest ning tervise- ja lõõgastusprotseduuridest.

AS Kuressaare Sanatooriumi külastajatest olid 39% eestlased ja 61% välismaalased.

AS Kuressaare Sanatooriumil oli 2014. aastal ärikahjum 139,4 tuhat eurot, 2013. aastal oli ärikasum 171,6 tuhat eurot.

Aruandeaasta ärikulud moodustasid 2,3 miljonit eurot, sama oli 2013. aastal. Põhivara kulum moodustas 392,4 tuhat eurot, 2013. aastal 395,6 tuhat eurot. Ettevõtte 2014. aasta kahjumiks kujunes 389,5 tuhat eurot, 2013 aastal oli kahjum 35,4 tuhat eurot.

Kahjumi tekkepõhjuseks on Eesti ja peamiselt meie naaberriikide Soome, Venemaa, Läti ja Leedu paar aastat kestnud majandusraskused.

Ettevõtte on moodustatud suurte turismigruppide vastuvõtuks. Muutunud olukorras, kus siseturg kasvab, rakendab ettevõtte olemasolevaid ressursse ja teeb struktuurseid muudatusi. Samal ajal on ettevõtte ärikulud kahanenud.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Lühiajalise kohustuste kattekordaja	0,09	0,07
Likviidsuskordaja	0,07	0,05
Võlakordaja	0,71	0,68
Puhasrentaablus	-19,1%	-1,45%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja e. kiireloomuline maksete tase (kordades) = likviidsed varad/ lühiajalised kohustused (likviidsed varad = käibevarad – varud)

Võlakordaja (kordades) = lühi- ja pikaajalised kohustused/ koguvara

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu

Investeeringud

2014. aastal osteti raviosakonda lõõgastusmassaazi püksid. Uue teenusena pakutakse kinesio- ja massaaži.

Remonditi Saaremaa Valsi ravikorpuses asuv tunnisau.

Renoveeriti Spa Hotell Rütüti veekeskuse küttesüsteem. Soetati põrandahooldusmasin ja koristuskäru. Vahetati välja valgusteid.

Spa Hotell Meri köögis teostati plaatimistöid.

Personal

AS Kuressaare Sanatoorium on Saare maakonna suurimaid teenindusvaldkonna töötajaid.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 88, möödunud aastal 99.

Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 797,9 tuhat eurot, 2013. aastal 806,7 tuhat eurot.

Tööjõukulud vähenesid võrreldes eelmise aastaga 1 %.

AS-i Kuressaare Sanatoorium Nõukogu liikmetele maksti 2014. a. töötasu 12,0 tuhat eurot, 2013. aastal 10,9 tuhat eurot.

Juhatus liikme tasusid maksti 2014. aastal 7,1 tuhat eurot, 2013.a 6,6 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte majutusteenust kasutas 2014. a 18% vähem turiste kui 2013. aastal. Kasvanud on siseturistide arv, moodustades 39% külastajatest, möödunud aastal 33%.

Välisturistidest saabus enamus naaberriikidest Soomest ja Lätist.

AS Kuressaare Sanatooriumi peamiseks eesmärgiks on traditsiooniliselt pakkuda Eesti, Skandinaavia, Euroopa Liidu ja teiste maade klientidele proffesionaalset majutus- ja taastusraviteenust, mitmesuguseid raviprotseduure ning tervislikke vabaaja veetmise võimalusi.

Turismindust saarel mõjutab koostöö erinevates valdkondades, tähtsal kohal on lennuliiklus ja meretransport.

Jätkuvalt oluline on uute kontaktide leidmine, osalemine messidel ja hea koostöö parteritega.

Ettevõtte majandustegevust mõjutavad valuutakursside muutused ning kogu euroala inflatsiooniareng, kuna võetud pangalaenu intressid on seotud kuue kuu Euribori intressimääraga.

Ettevõtte majanduskasvu ohustavad jätkuvalt Eesti ja teiste Euroopa riikide majanduskasvu taastumise ebakindlus ja geopoliitilised pinged.

Juhatuse liikmed:

Reino Ratas

Villi Pihl

Taivi Truu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 595	6 802	2
Nõuded ja ettemaksed	67 184	64 680	3
Varud	25 395	33 097	5
Kokku käibevara	99 174	104 579	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	72 177	72 177	3
Materiaalne põhivara	9 151 407	9 582 264	7
Kokku põhivara	9 223 584	9 654 441	
Kokku varad	9 322 758	9 759 020	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	808 236	1 133 205	9
Võlad ja ettemaksed	251 534	281 095	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 059 770	1 414 300	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 554 570	5 246 770	9
Kokku pikaajalised kohustused	5 554 570	5 246 770	
Kokku kohustused	6 614 340	6 661 070	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 920 000	1 920 000	14
Kohustuslik reservkapital	64 612	64 612	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 113 338	1 148 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 532	-35 426	
Kokku omakapital	2 708 418	3 097 950	
Kokku kohustused ja omakapital	9 322 758	9 759 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 040 718	2 442 858	15
Muud äritulud	108 003	74 758	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-784 174	-874 124	17
Mitmesugused tegevuskulud	-267 089	-259 715	18
Tööjõukulud	-797 955	-806 740	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-392 350	-395 650	7
Muud ärikulud	-46 568	-9 743	20
Kokku ärikasum (-kahjum)	-139 415	171 644	
Intressikulud	-250 788	-207 898	
Muud finantstulud ja -kulud	671	828	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-389 532	-35 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 532	-35 426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-139 415	171 644	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	392 350	395 650	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	44 520	2 012	7
Kokku korrigeerimised	436 870	397 662	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 504	-22 707	3
Varude muutus	7 702	1 726	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 157	-125 027	1;10;12
Makstud intressid	-253 192	-184 636	
Muud rahavood äritegevusest	671	828	
Kokku rahavood äritegevusest	22 975	239 490	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 013	-33 229	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	13 000	2 575	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 013	-30 654	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	-12 000	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	182 831	-211 943	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 169	-211 943	
Kokku rahavood	-207	-3 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 802	9 909	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-207	-3 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 595	6 802	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	1 920 000	64 612	1 148 764	3 133 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-35 426	-35 426
31.12.2013	1 920 000	64 612	1 113 338	3 097 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-389 532	-389 532
31.12.2014	1 920 000	64 612	723 806	2 708 418

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Sanatoorium 2014.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Kuressaare Sanatoorium kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning raha teel (pangas arvele laekumata valuuta).

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

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 laoprogrammis FIFO meetodit, muude varude arvestamisel individuaalse arvestuse meetodit. Varude moodustamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Põhivara arvelevõtmise alampiir on 639 eurot. Põhivara kasulik tööiga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku tööeaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

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 kasulikkust eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused

lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	12-20
Masinad ja seadmed	4-5
Inventar, muu materiaalne põhivara	3-10

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

ja finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja pangakontod, nõuded ostjate vastu, muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised investeeringud.

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 tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt makstakse tulumaksu dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (alates 01.01.2015 20/80) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapoolteks on emaettevõtja, tegev- ja kõrgem juhtkond, nende pereliikmed ning nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	924	1 877
Arvelduskontod	361	225
Raha teel	5 310	4 700
Kokku raha	6 595	6 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42 584	42 584		4
Ostjatelt laekumata arved	45 826	45 826		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 242	-3 242		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 895	2 895		6
Muud nõuded	209	209		
Ettemaksed	2 079	2 079		
Muud makstud ettemaksed	2 079	2 079		
Muud pikaajalised nõuded	91 594	19 417	72 177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 361	67 184	72 177	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42 943	42 943		4
Ostjatelt laekumata arved	46 185	46 185		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 242	-3 242		4
Muud nõuded	1 248	1 248		
Ettemaksed	1 072	1 072		
Tulevaste perioodide kulud	1 072	1 072		
Muud pikaajalised nõuded	91 594	19 417	72 177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 857	64 680	72 177	

Pikaajalise nõude laekumise tähtaeg on 31.12.2019. Nõue on diskonteeritud intressimääraga 3%.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	45 826	46 185
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 242	-3 242
Kokku nõuded ostjate vastu	42 584	42 943
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-3 242	-3 242
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3 242	-3 242

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	6 747	8 866
Müügiks ostetud kaubad	18 648	24 231
Kokku varud	25 395	33 097

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 895	474	96
Üksikisiku tulumaks		5 984	8 144
Sotsiaalmaks		11 817	16 631
Kohustuslik kogumispension		622	717
Töötuskindlustusmaksed		1 025	1 355
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 895	19 922	26 943

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012								
Soetusmaksumus	842 216	12 845 337	1 072 566	1 072 566	1 079 556			15 839 675
Akumuleeritud kulum	0	-3 712 582	-1 057 459	-1 057 459	-1 028 768			-5 798 809
Jääkmaksumus	842 216	9 132 755	15 107	15 107	50 788			10 040 866
Ostud ja parendused		29 356	2 046	2 046	813	1 014	1 014	33 229
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		29 356						29 356
Muud ostud ja parendused			2 046	2 046	813	1 014	1 014	3 873
Amortisatsioonikulu		-383 982	-7 532	-7 532	-4 136			-395 650
Müügid	-95 929	-252						-96 181
31.12.2013								
Soetusmaksumus	746 287	12 874 054	1 061 144	1 061 144	1 077 046	1 014	1 014	15 759 545
Akumuleeritud kulum	0	-4 096 177	-1 051 523	-1 051 523	-1 029 581			-6 177 281
Jääkmaksumus	746 287	8 777 877	9 621	9 621	47 465	1 014	1 014	9 582 264
Ostud ja parendused		9 910	2 899	2 899	6 204			19 013
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		9 910						9 910
Muud ostud ja parendused			2 899	2 899	6 204			9 103
Amortisatsioonikulu		-385 310	-3 839	-3 839	-3 201			-392 350
Müügid	-57 520							-57 520
Ümberklassifitseerimised			1 014	1 014		-1 014	-1 014	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest			1 014	1 014		-1 014	-1 014	0
31.12.2014								
Soetusmaksumus	688 767	12 883 964	1 055 864	1 055 864	1 082 511	0	0	15 711 106
Akumuleeritud kulum		-4 481 487	-1 046 169	-1 046 169	-1 032 043	0	0	-6 559 699
Jääkmaksumus	688 767	8 402 477	9 695	9 695	50 468	0	0	9 151 407

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Maa	13 000	100 000
Ehitised	0	1 700
Muu materiaalne põhivara	0	875
Kokku	13 000	102 575

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	4 812	18 136
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	4 615	4 475
1-5 aasta jooksul	3 157	7 773

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras 2 kaubikut, viimane maksete tasumise aeg on 2016.a.

Alusvaluuta: EUR

Intressimäär (%) aastas: Euro 6 kuu Euribor + 1,9%

Maksetähtaeg: iga kuu

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	558 236	558 236			6 kuu Euribor+4,9%	euro	30.04.2015
Lühiajalised laenud kokku	558 236	558 236					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbankist	4 262 425	250 000	4 012 425		6 kuu Euribor+4,9%	euro	30.04.2016
Pikaajaline laen emaettevõttelt	1 542 145	0	60 000	1 482 145	2%	euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 804 570	250 000	4 072 425	1 482 145			
Laenukohustused kokku	6 362 806	808 236	4 072 425	1 482 145			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	375 405	375 405			6 kuu Euribor+2,8%	euro	30.04.2014
Lühiajaline laen emaettevõttelt	200 000	200 000			2-3,5%	euro	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	575 405	575 405					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbankist	4 462 425	557 800	3 904 625		6 kuu Euribor+3,9%	euro	20.11.2015
Pikaajaline laen emaettevõttelt	1 342 145	0	60 000	1 282 145	2%	euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 804 570	557 800	3 964 625	1 282 145			
Laenukohustused kokku	6 379 975	1 133 205	3 964 625	1 282 145			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	584 798	584 798
Ehitised	8 336 489	8 716 991
Kokku	8 921 287	9 301 789

Arvelduskrediidi liimit 617 217 eurot. Arvelduskrediidi lepingut pikendati 2015.aastal, lõpptähtaeg 30.04.2016.

Swedbanki laenu tagatised:

1. Kommertspant vallasvarale 830 851,44 eurot
2. Hüpoteek kinnistutele väärtusega 16 173 779,60 eurot

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	101 944	101 944	
Võlad töövõtjatele	53 194	53 194	11
Maksuvõlad	19 922	19 922	6
Muud võlad	50 757	50 757	12
Intressivõlad	31 357	31 357	
Muud viitvõlad	19 400	19 400	
Saadud ettemaksed	25 717	25 717	
Muud saadud ettemaksed	25 717	25 717	
Kokku võlad ja ettemaksed	251 534	251 534	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	109 336	109 336	
Võlad töövõtjatele	70 215	70 215	11
Maksuvõlad	26 943	26 943	6
Muud võlad	60 664	60 664	12
Intressivõlad	33 761	33 761	
Muud viitvõlad	26 903	26 903	
Saadud ettemaksed	13 937	13 937	
Muud saadud ettemaksed	13 937	13 937	
Kokku võlad ja ettemaksed	281 095	281 095	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasu	31 075	41 450
Puhkusekohustus	22 119	28 765
Kokku võlad töövõtjatele	53 194	70 215

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	31 357	31 357
Muud viitvõlad	19 400	19 400
Kokku muud võlad	50 757	50 757
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	33 761	33 761
Muud viitvõlad	26 903	26 903
Kokku muud võlad	60 664	60 664

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Dividendide tulumaks	144 761	233 801
Netodividendid	579 045	879 537
Kokku tingimuslikud kohustused	723 806	1 113 338

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	1 920 000	1 920 000
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 040 718	2 442 858
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 040 718	2 442 858
Kokku müügitulu	2 040 718	2 442 858
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 253 554	1 489 265
Raviteenused	292 477	362 529
Toitlustus	297 973	371 759
Muud	196 714	219 305
Kokku müügitulu	2 040 718	2 442 858

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	546	1 288
Rendi- ja üüritulu	99 007	69 155
Muud	8 450	4 315
Kokku muud äritulud	108 003	74 758

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	425 070	485 395
Varude allahindlus ja mahakandmine	536	967
Müügi eesmärgil ostetud teenused	148	296
Energia	323 945	335 424
Elektrienergia	168 128	183 524
Soojusenergia	155 817	151 900
Transpordikulud	29 663	33 905
Üür ja rent	4 812	18 137
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	784 174	874 124

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	50 738	56 486
Lähetuskulud	4 817	3 540
Koolituskulud	419	1 464
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 272	8 411
Muud	203 843	189 814
Kokku mitmesugused tegevuskulud	267 089	259 715

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	606 766	602 155
Sotsiaalmaksud	199 521	198 278
Puhkusekohustus	-6 646	4 693
Maksud puhkusekohustuselt	-1 686	1 614
Kokku tööjõukulud	797 955	806 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	88	99

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	44 520	2 012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 989
Liikmemaksud	1 920	1 996
Muud	128	1 746
Kokku muud ärikulud	46 568	9 743

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nouse Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		1 573 502		1 575 906
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000		100 000	

2014		Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 168	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		62 478	1 269
2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		12 000	12 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	68 033	59 194

Emaettevõtte Nouse Invest OÜ-lt võetud laenult arvestati 2014.a intresse 31 357 eurot. Välja maksti 2013.a intresse 33 761 eurot.

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

2015. aastal pikendati ettevõtte arvelduskrediidi lepingut Swedbank AS-ga, lõpptähtaeg on 30.04.2016.

Lisa 23 Majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2014 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 960 596 tuhande euro võrra. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2015. aastal.

Ettevõtte 2015.a finantsplaan on koostatud lähtudes hotellide täitumuse suurenenud prognoosist. Kuressaares toimuvate suurürituste ajal on hotellid välja müüdud. Ettevõttel on pikaajalised koostöölepingud Eesti, Läti, Soome, Rootsi reisibüroodega. 2014.a sõlmiti pikaajalised lepingud Aasia turiste toovate reisikorraldajatega. Jätakuvalt panustatakse uute koostööpartnerite leidmisele ja osaletakse messidel. Juhtkond rakendab rahavoogude stabiliseerimise meetmeid, et suurendada likviidsust. 2015. aastaks on kavandatud kokkuhoiu meetmed, et vähendada

kulusid. Vähendatakse tegevuskulusid ja tehakse hädavajalikke remondi- ja hooldustöid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVI TRUU	Juhatuse liige	11.06.2015
VILLI PIHL	Juhatuse liige	11.06.2015
REINO RATAS	Juhatuse liige	11.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeaudiitori number 315

Audit EG OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 126

Tallinna 16 93819 Kuressaare

11.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	11.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 113 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 532
Kokku	723 806
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	723 806
Kokku	723 806

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1253554	61.43%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	297973	14.60%	Ei
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	292477	14.33%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	99854	4.89%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	65781	3.22%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	28741	1.41%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	2338	0.11%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4527130
Faks	+372 4527135
E-posti aadress	inga.antsaar@saaremaaspahotels.eu
Veebilehe aadress	www.saaremaaspahotels.eu