

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium

registrikood: 10083300

tänavanimi: Pargi 16

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93810

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Muud võlad	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Aktsiakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud ärikulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kuressaare Sanatoorium on asutatud 1996. aastal. Saaremaa Spa Hotellide kaubamärgi all tegutsevad Spa Hotell Rüütli, Spa Hotell Meri, Spa Hotell Saaremaa Valss 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 taasavatud saunad. Ujuda saab ainulaadses ravitoimega mineraalveebasseinis ja juua energiat andva ning tervistava toimega mineraalvett.

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal moodustas AS Kuressaare Sanatoorium müügitulu 2,4 miljonit eurot, suurenedes aastaga 8,7%. Majutusteenuste osakaal müügitulust oli 60,96%, raviteenuste müük moodustas 14,84%, toitlustusteenuste müük 15,22%. Suurem osa teenustest müüakse pakettidena, mis koosnevad majutus- ja toitlustusteenustest ning tervise- ja lõõgastusprotseduuridest.

AS Kuressaare Sanatooriumi külastajatest olid 33% eestlased ja 67% välismaalased.

AS Kuressaare Sanatooriumi ärikasumiks kujunes 2013. aastal 171,6 tuhat eurot, 2012. aastal oli ärikasum 155,9 tuhat eurot.

Aruandeaasta ärikulud moodustasid 2,34 miljonit eurot, 2012. aastal 2,18 miljonit eurot. Põhivara kulum moodustas 395,6 tuhat eurot, 2012. aastal 416,4 tuhat eurot. Ettevõtte 2013. aasta kahjumiks kujunes 35,4 tuhat eurot, 2012 aastal oli kahjum 57,1 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

2013 2012

Lühiajalise kohustuste kattekordaja	0,07	0,04
Likviidsuskordaja	0,05	0,02
Võlakordaja	0,68	0,69
Puhasrentaablus	-1,45%	-2,54%

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

2013. aasta tähtsaimaks investeeringuks oli Spa Hotelli Saaremaa Valss ujula süsteemide ümberehitus mineraalveebasseiniks ja saunade taasavamine. Osteti mineraalvee joogiautomaat.

Remonditi hotelli ravikorpuse esimese korruse kabinetid ja anti rendile Kuressaare Perearstikeskusele. Arendati telefonijaama ja arvutivõrku. Ehitati ümber sissepääsu varikatus.

Renoveeriti Spa Hotell Meri basseini ja saunad, remonditi hotellide tube ja koridore.

2012. aastal investeeriti Spa Hotell Rüütli vabaajakeskusesse, osteti vaibapuhastusmasin. Hotellides tehti energiat säästvaid inseneritehnilisi lahendusi. Kaasajastati hotellitube ning Hotell Rüütli veekeskuse saunaruume.

Personal

AS Kuressaare Sanatoorium on Saare maakonna suurimaid teenindusvaldkonna tööandjaid.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 99, möödunud aastal 87.

Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 806,7 tuhat eurot, 2012. aastal 685,2 tuhat eurot.

Tööjõukulud suurenesid võrreldes eelmise aastaga 17,7 %.

AS-i Kuressaare Sanatoorium Nõukogu liikmetele maksti 2013. a. nõukogu liikme tasu 10,9 tuhat eurot,

2012. aastal 10,1 tuhat eurot. Juhatuse liikme tasu maksti 2013. aastal 6,6 tuhat eurot, 2012. aastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte majutusteenust kasutas 2013. a 19% rohkem turiste kui 2012.aastal. Kasvanud on siseturistide arv, moodustades 33% külastajatest, möödunud aastal 27%.

Välisuristidest saabus enamus naaberriikidest Soomest ja Lätist. Suurenes erinevatest Euroopa ja Aasia riikidest tulnud külastajate arv.

Peamiselt külastatakse ravi- ja puhkuseeesmärgil.

AS Kuressaare Sanatooriumi peamiseks eesmärgiks on traditsiooniliselt pakkuda Eesti, Skandinaavia, Euroopa Liidu ja teiste maade klientidele professionaalset 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 pangalenu intressid on seotud kuue kuu Euribori intressimääraga.

Juhatuse liikmed:

Reino Ratas

Villi Pihl

Taivi Truu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 802	9 909	2
Nõuded ja ettemaksed	64 680	22 556	3
Varud	33 097	34 823	5
Kokku käibevara	104 579	67 288	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	72 177	0	3
Materiaalne põhivara	9 582 264	10 040 866	7
Kokku põhivara	9 654 441	10 040 866	
Kokku varad	9 759 020	10 108 154	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 133 205	1 345 148	9
Võlad ja ettemaksed	281 095	382 860	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 414 300	1 728 008	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 246 770	5 246 770	9
Kokku pikaajalised kohustused	5 246 770	5 246 770	
Kokku kohustused	6 661 070	6 974 778	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 920 000	1 920 000	14
Kohustuslik reservkapital	64 612	64 612	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 148 764	1 205 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 426	-57 076	
Kokku omakapital	3 097 950	3 133 376	
Kokku kohustused ja omakapital	9 759 020	10 108 154	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 442 858	2 248 112	15
Muud äritulud	74 758	85 934	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-874 124	-817 651	17
Mitmesugused tegevuskulud	-259 715	-255 513	18
Tööjõukulud	-806 740	-685 209	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-395 650	-416 395	
Muud ärikulud	-9 743	-3 386	20
Kokku ärikasum (-kahjum)	171 644	155 892	
Intressikulud	-207 898	-214 219	
Muud finantstulud ja -kulud	828	1 251	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 426	-57 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 426	-57 076	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	171 644	155 892	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	395 650	416 395	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 012	-168	
Kokku korrigeerimised	397 662	416 227	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 707	19 055	3
Varude muutus	1 726	-10 158	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-125 027	109 707	1;10;12
Makstud intressid	-184 636	-214 219	
Muud rahavood äritegevusest	828	1 251	
Kokku rahavood äritegevusest	239 490	477 755	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 229	-8 437	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 575	168	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 654	-8 269	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 000	135 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-557 800	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	-211 943	-44 986	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-211 943	-467 786	
Kokku rahavood	-3 107	1 700	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 909	8 209	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 107	1 700	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 802	9 909	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	1 920 000	56 749	1 213 703	3 190 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-57 076	-57 076
Muutused reservides	0	7 863	-7 863	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Sanatoorium 2013.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 investeringud.

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 osapoolale 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.

Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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 osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	1 877	2 538
Arvelduskontod	225	430
Raha teel	4 700	6 941
Kokku raha	6 802	9 909

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 943	42 943	
Ostjatelt laekumata arved	46 185	46 185	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 242	-3 242	
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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 310	14 310	
Ostjatelt laekumata arved	17 552	17 552	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 242	-3 242	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 106	8 106	
Muud nõuded	140	140	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 556	22 556	

Pikaajalise nõude laekumise tähtaeg on 31.12.2018

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	46 185	17 552	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 242	-3 242	3
Kokku nõuded ostjate vastu	42 943	14 310	
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)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	8 866	10 313
Müügiks ostetud kaubad	24 231	24 510
Kokku varud	33 097	34 823

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	96	8 106	0
Üksikisiku tulumaks	8 144		12 719
Erisoodustuse tulumaks	0		47
Sotsiaalmaks	16 631		26 206
Kohustuslik kogumispension	717		795
Töötuskindlustusmaksed	1 355		3 061
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 943	8 106	42 828

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011								
Soetusmaksumus	842 216	12 845 337	1 077 656	1 077 656	1 081 527			15 846 736
Akumuleeritud kulum		-3 326 256	-1 052 439	-1 052 439	-1 019 217			-5 397 912
Jääkmaksumus	842 216	9 519 081	25 217	25 217	62 310			10 448 824
Ostud ja parendused			6 750	6 750	1 687			8 437
Muud ostud ja parendused			6 750	6 750	1 687			8 437
Amortisatsioonikulu		-386 326	-16 860	-16 860	-13 209			-416 395
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	0	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	0	0	0			-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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Maa	100 000	0
Ehitised	1 700	0
Masinad ja seadmed	0	168
Muud masinad ja seadmed	0	168
Muu materiaalne põhivara	875	0
Kokku	102 575	168

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	18 136	10 811
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	4 475	10 879
1-5 aasta jooksul	7 773	20 661

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

Alusvaluuta: EUR

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

Maksetähtaeg: iga kuu

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	587 348	587 348			6 kuu Euribor+2,8%	euro	30.04.2013
Lühiajaline laen emaettevõttelt	200 000	200 000			3,5%	euro	01.10.2013
Lühiajalised laenud kokku	787 348	787 348					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbankist	4 462 425	557 800	3 904 625		6 kuu Euribor+1,9%	euro	20.11.2015
Pikaajaline laen emaettevõttelt	1 342 145	0	1 342 145		4%	euro	30.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	5 804 570	557 800	5 246 770				
Laenukohustused kokku	6 591 918	1 345 148	5 246 770				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	584 798	559 233
Ehitised	8 716 991	9 097 493
Kokku	9 301 789	9 656 726

Arvelduskrediidi limiit 31.12.2013.a. 617 217 eurot, lõpptähtaeg 30.04.2014.

31.12.2012 oli limiit 631 817 eurot.

AS Swedbankist saadud investeeringislaenu ja arvelduskrediidi tagatisteks on järgmised varad:

1. Kommertspant vallasvarale 830 851 eurot.
2. Hüpoteek kinnistutele väärtusega 16 173 780 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	192 586	192 586			
Võlad töövõtjatele	53 670	53 670			12
Maksuvõlad	42 828	42 828			5
Muud võlad	30 422	30 422			13
Intressivõlad	10 499	10 499			
Muud viitvõlad	19 923	19 923			
Saadud ettemaksed	63 354	63 354			
Muud saadud ettemaksed	63 354	63 354			
Kokku võlad ja ettemaksed	382 860	382 860			

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasu	41 450	31 212
Puhkusekohustus	28 765	22 458
Kokku võlad töövõtjatele	70 215	53 670

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	33 761	33 761		
Muud viitvõlad	26 903	26 903		
Kokku muud võlad	60 664	60 664		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	10 499	10 499		
Muud viitvõlad	19 923	19 923		
Kokku muud võlad	30 422	30 422		

Muudes viitvõlgades kajastatakse maksuvõlad, mille maksuametile deklareerimise kohustus on 10.02.2014

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Dividendide tulumaks	235 354	241 240
Netodividendid	885 377	907 524
Kokku tingimuslikud kohustused	1 120 731	1 148 764

Kui aktsionäride üldkoosolek kinnitab ettepaneku kasumi jaotamise kohta, siis 2013. aasta eest dividende ei maksta ja tulumaksukohustust ei teki.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	1 920 000	1 920 000
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 442 858	2 248 112
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 442 858	2 248 112
Kokku müügitulu	2 442 858	2 248 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 489 265	1 299 261
Raviteenused	362 529	363 574
Toitlustus	371 759	313 755
Muud	219 305	271 522
Kokku müügitulu	2 442 858	2 248 112

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	168
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 288	3 741
Rendi- ja üüritulu	69 155	58 474
Muud	4 315	23 551
Kokku muud äritulud	74 758	85 934

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	485 395	446 971
Varude allahindlus ja mahakandmine	967	150
Müügi eesmärgil ostetud teenused	296	294
Energia	335 424	313 460
Elektrienergia	183 524	146 940
Soojusenergia	151 900	166 520
Transpordikulud	33 905	45 965
Üür ja rent	18 137	10 811
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	874 124	817 651

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	56 486	58 474
Lähetuskulud	3 540	3 349
Koolituskulud	1 464	1 454
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 411	6 130
Muud	189 814	186 106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	259 715	255 513

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	602 155	517 524
Sotsiaalmaksud	198 278	170 730
Puhkusekohustus	4 693	-2 265
Maksud puhkusekohustuselt	1 614	-780
Kokku tööjõukulud	806 740	685 209
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	99	87

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	2 012	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 989	2 198
Liikmemaksud	1 996	639
Muud	1 746	549
Kokku muud ärikulud	9 743	3 386

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		1 575 906		1 552 644
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000		0	

2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		12 000	12 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000		
2012		Saadud laenud	
Emaettevõtja		135 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	59 194	51 822

Emaettevõtte Nouse Invest OÜ-lt võetud laenudelt arvestati 2013.a intresse 33 761 eurot, maksti välja 10 499 eurot.

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt on emaettevõtte Nouse Invest OÜ-lt võetud lühiajalise laenu tähtaega pikendatud kuni 31.12.2021. Ettevõtte arvelduskrediidi tähtaeg on 30.04.2014 ja investeerimislaenu lõpptähtaeg on 20.11.2015. Aruande koostamise ajal toimuvad Swedbank AS-ga läbirääkimised arvelduskrediidi ja investeerimislaenu pikendamise osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2014

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVI TRUU	Juhatuse liige	27.03.2014
REINO RATAS	Juhatuse liige	27.03.2014
VILLI PIHL	Juhatuse liige	27.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 20, 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 arvnahtajate 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 koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks 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 31.12.2013 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

27.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	27.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 148 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 426
Kokku	1 113 338

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1489265	60.96%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	371759	15.22%	Ei
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	362529	14.84%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	86703	3.55%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	82938	3.40%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	41005	1.68%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	8659	0.35%	Ei

Sidevahendid

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