

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium

registrikood: 10083300

tänava/talu nimi, Pargi 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Muud võlad	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 15 Aktsiakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Muud äritulud	18
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Lisa 24 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.

Peamiseks tegevusalaks on taastusravi ja hotelliteenuste osutamine. Lisaks traditsioonilistele sanatoorsetele raviteenustele pakutakse mitmesuguseid lõõgastusprotseduure ja erinevaid vaba aja veetmise võimalusi nii äriklientidele, kui ka kõigile puhkust nautivatele klientidele.

Ettevõtte eesmärk on pakkuda klientidele täisväärtuslikku spaa-, taastusravi- ja hotelliteenust, parandades nende tervist ja heaolu. Eristuda ainulaadse mineraalvee ja mudaravi protseduuride pakkumisega ning olla hinnatuimaks puhkuse- ja tervisekeskuseks Eestis.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal moodustas AS Kuressaare Sanatoorium müügitulu 2,2 miljonit eurot, kahanedes aastaga 19,4%. Majutusteenuste osakaal müügitulust oli 57,8%, raviteenuste müük moodustas 21,0%, toitlustusteenuste müük 14,0%. Suur osa teenustest müüakse pakettidena, mis koosnevad majutus- ja toitlustusteenustest ning tervise- ja lõõgastusprotseduuridest.

AS Kuressaare Sanatooriumi külastanute olid 27% eestlased ja 73% välismaalased.

AS Kuressaare Sanatooriumi ärikasumiks kujunes 2012. aastal 155,9 tuhat eurot, 2011. aastal oli ärikasum 415,8 tuhat eurot.

Aruandeaasta ärikulud moodustasid 2,2 miljonit eurot, vähenedes 2011. aastaga võrreldes 10,7%.

Põhivara kulum moodustas 416,4 tuhat eurot, ehk 13,1% vähem kui eelmisel aastal.

Ettevõtte 2012. aasta kahjumiks kujunes 57,1 tuhat eurot, 2011 aastal oli kasum 157,3 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Lühiajalise kohustuste kattekordaja	0,04	0,05
Likviidsuskordaja	0,02	0,03
Võlakordaja	0,69	0,70
Puhasrentaablus	-2,5%	5,6%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

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

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

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu

Investeeringud

2012. aastal investeeriti Spa Hotell Rüütli vabaajakeskusesse, osteti mängukonsool ning hotelli vaibapuhastusmasin. Tehti mitmeid energiat säästvaid insenertehnilisi lahendusi hotellides Meri ja Rüütli. Kaasajastati hotellitube ning veekeskuse saunaruume. 2011. aastal osteti veekeskusesse põhjakoristusrobot.

Personal

AS Kuressaare Sanatoorium on Saare maakonna suurimaid teenindusvaldkonna tööandjaid.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 87, möödunud aastal 110.

Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 685,2 tuhat eurot, 2011. aastal 805,0 tuhat eurot.

Tööjõukulud on vähenenud võrreldes eelmise aastaga 14,9 %.

AS-i Kuressaare Sanatoorium Nõukogu liikmetele maksti 2012. a. töötasu 10,1 tuhat eurot, 2011. aastal 9,0 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele 2012. ja 2011. aastal tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Turismisektorile avaldab jätkuvalt mõju maailmamajanduse ja finantsturgude ebakindel olukord. Majanduskriisi mõjud kajastuvad ka majandusnäitajates.

Spaaturu areng on tihedalt seotud majandusolukorra ja elanike sissetulekutega.

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

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

Turismindust elavdavad koostööpartnerite otselennud Soome eri linnadest Kuressaarde, tähtsal kohal on meretransport.

Jätkuvalt oluline on uute kontaktide leidmine, osalemine reisikorraldajate messidel, koostöö partneritega Venemaalt, Lätist ja Leedust.

Juhatuse liikmed:

Reino Ratas

Taivi Truu

Villi Pihl

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 909	8 209	2
Nõuded ja ettemaksed	22 556	41 610	3
Varud	34 823	24 665	7
Kokku käibevara	67 288	74 484	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	10 040 866	10 448 824	8
Kokku põhivara	10 040 866	10 448 824	
Kokku varad	10 108 154	10 523 308	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 345 148	1 255 133	10
Võlad ja ettemaksed	382 860	273 153	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 728 008	1 528 286	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 246 770	5 804 570	10
Kokku pikaajalised kohustused	5 246 770	5 804 570	
Kokku kohustused	6 974 778	7 332 856	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 920 000	1 920 000	15
Kohustuslik reservkapital	64 612	56 749	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 205 840	1 056 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 076	157 271	
Kokku omakapital	3 133 376	3 190 452	
Kokku kohustused ja omakapital	10 108 154	10 523 308	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 248 112	2 789 918	16
Muud äritulud	85 934	66 330	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-817 651	-894 178	18
Mitmesugused tegevuskulud	-255 513	-252 279	19
Tööjõukulud	-685 209	-804 969	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-416 395	-478 657	
Muud ärikulud	-3 386	-10 330	21
Ärikasum (kahjum)	155 892	415 835	
Finantstulud ja -kulud	-212 968	-258 564	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 076	157 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 076	157 271	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	155 892	415 835	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	416 395	478 657	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-168	0	
Muud korrigeerimised	0	2 624	8;17
Kokku korrigeerimised	416 227	481 281	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 055	-17 039	3
Varude muutus	-10 158	10 599	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	109 707	-108 963	1;11:13
Makstud intressid	-214 219	-257 877	22
Muud rahavood äritegevusest	1 251	-687	22
Kokku rahavood äritegevusest	477 755	523 149	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 437	-3 100	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	168	0	8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	2 900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 269	-200	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	135 000	65 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-557 800	-602 538	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	-44 986	-5 162	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-467 786	-542 700	
Kokku rahavood	1 700	-19 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 209	27 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 700	-19 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 909	8 209	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	1 917 349	52 807	1 063 025	3 033 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	157 271	157 271
Muutused reservides	0	3 942	-3 942	0
Muud muutused omakapitalis	2 651	0	-2 651	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Sanatoorium 2012.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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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	12-33
Masinad ja seadmed	5-4
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 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.

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.

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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 538	4 093
Arvelduskontod	430	282
Raha teel	6 941	3 834
Valuutateel	0	0
Kokku raha	9 909	8 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	41 431	41 431		
Ostjatelt laekumata arved	44 673	44 673		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 242	-3 242		
Muud nõuded	179	179		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 610	41 610		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 552	44 673	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 242	-3 242	3
Kokku nõuded ostjate vastu	14 310	41 431	
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 242	-3 322	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	80	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 242	-3 242	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 106		-620
Üksikisiku tulumaks		12 719	6 112
Erisoodustuse tulumaks		47	6
Sotsiaalmaks		26 206	13 597
Kohustuslik kogumispension		795	415
Töötuskindlustusmaksed		3 061	1 656
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 106	42 828	21 166

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	5 496	5 496
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 900	-2 900
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 596	-2 596
31.12.2011	0	0
31.12.2012	0	0

Saaremaa Golf AS-i lihtaktsiad 2 tk.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	10 313	9 697
Müügiks ostetud kaubad	24 510	14 968
Kokku varud	34 823	24 665

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus	842 216	12 845 337	1 085 541	1 089 809	15 862 903
Akumuleeritud kulum		-2 935 737	-1 010 144	-992 612	-4 938 493
Jääkmaksumus	842 216	9 909 600	75 397	97 197	10 924 410
Ostud ja parendused	0	0	3 100	0	3 100
Amortisatsioonikulu	0	-390 519	-53 252	-34 886	-478 657
Muud muutused	0	0	-28	-1	-29
31.12.2011					
Soetusmaksumus	842 216	12 845 337	1 077 656	1 081 527	15 846 736
Akumuleeritud kulum	0	-3 326 256	-1 052 439	-1 019 217	-5 397 912
Jääkmaksumus	842 216	9 519 081	25 217	62 310	10 448 824
Ostud ja parendused	0	0	6 750	1 687	8 437
Muud ostud ja parendused			6 750	1 687	8 437
Amortisatsioonikulu	0	-386 326	-16 860	-13 209	-416 395
Muud muutused					0
31.12.2012					
Soetusmaksumus	842 216	12 845 337	1 072 566	1 079 556	15 839 675
Akumuleeritud kulum	0	-3 712 582	-1 057 459	-1 028 768	-5 798 809
Jääkmaksumus	842 216	9 132 755	15 107	50 788	10 040 866

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	168	0
Muud masinad ja seadmed	168	0
Kokku	168	0

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	10 811	24 363
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	10 879	10 556
1-5 aasta jooksul	20 661	43 139

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras 3 sõiduauto, viimane maksete tasumise aeg on 2016.a.

Alusvaluuta: EUR

Intressimäär (%) aastas: Euro 6 kuu Euribor + 1,8-2,5%

Maksetähtaeg: iga kuu

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	632 259	632 259			6 kuu Euribor+1,9%	euro	30.09.2012
Krediitkaardid	74	74					
Lühiajaline laen emaettevõttelt	65 000	65 000			4%	euro	17.09.2012
Lühiajalised laenud kokku	697 333	697 333					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbankist	5 020 225	557 800	4 462 425		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	6 362 370	557 800	5 804 570				
Laenukohustused kokku	7 059 703	1 255 133	5 804 570				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	559 233	559 233
Ehitised	9 097 493	9 451 272
Kokku	9 656 726	10 010 505

Arvelduskrediidi limiit 31.12.2012.a. 631 817 eurot,

31.12.2011 oli 639 117 eurot.

2013. aastal on arvelduskrediidi limiit 617 207 eurot ja lõpptähtaeg 30.09.2013.

Investeeringislaenu tingimuste muudatused on kajastatud lisas nr.25.

AS Swedbankist saadud laenu(31.12.2012 seisuga 4,46 miljonit eurot, 31.12.2011 seisuga 5,02 milj. eurot) ja arvelduskrediidi (31.12.2012 seisuga 587 348 eurot ja 31.12.2011 seisuga 632 259 eurot)tagatiseks on järgmised varad:

1. Kommertspant vallasvarale 830 851 eurot.
2. Hüpoteek kinnistutele väärtusega 16 073 780 eurot.

Emaettevõttelt saadud laenude kohustusega seotud tingimused on toodud lisas nr. 23

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	94 100	94 100			
Võlad töövõtjatele	50 910	50 910			
Maksuvõlad	21 166	21 166			
Muud võlad	24 763	24 763			
Intressivõlad	9 097	9 097			
Muud viitvõlad	15 666	15 666			
Saadud ettemaksed	82 214	82 214			
Kokku võlad ja ettemaksed	273 153	273 153			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	31 212	25 407
Puhkusekohustus	22 458	25 503
Kokku võlad töövõtjatele	53 670	50 910

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	9 097	9 097		
Muud viitvõlad	15 666	15 666		
Kokku muud võlad	24 763	24 763		

Muudes viitvõlgades kajastatakse maksuvõlad, mille maksuametile deklareerimise kohustus on 10.02.2013.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Dividendide tulumaks	241 240	253 226
Netodividendid	907 524	952 614
Kokku tingimuslikud kohustused	1 148 764	1 205 840

Kui aktsionäride üldkoosolek kinnitab ettepaneku kasumi jaotamise kohta, siis 2012. aasta eest dividende ei maksta ja tulumaksukohustust ei teki.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	1 920 000	1 920 000
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 248 112	2 789 918
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 248 112	2 789 918
Kokku müügitulu	2 248 112	2 789 918
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 299 261	1 386 869
Raviteenused	363 574	585 629
Toitlustus	313 755	502 785
Muud	271 522	314 635
Kokku müügitulu	2 248 112	2 789 918

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	168	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	3 741	964
Rendi- ja üüritulu	58 474	57 393
Muud	23 551	7 973
Kokku muud äritulud	85 934	66 330

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	446 971	503 921
Varude allahindlus ja mahakandmine	150	358
Müügi eesmärgil ostetud teenused	294	525
Energia	313 460	318 392
Elektrienergia	146 940	160 014
Soojusenergia	166 520	158 378
Transpordikulud	45 965	43 991
Üür ja rent	10 811	26 991
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	817 651	894 178

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	58 474	22 149
Lähetuskulud	3 349	2 723
Koolituskulud	1 454	682
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 130	6 768
Muud	186 106	219 957
Kokku mitmesugused tegevuskulud	255 513	252 279

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	517 524	610 902
Sotsiaalmaksud	170 730	200 926
Puhkusekohustus	-2 265	-5 104
Maksud puhkusekohustuselt	-780	-1 755
Kokku tööjõukulud	685 209	804 969
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	87	110

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 198	7 906
Liikmemaksud	639	0
Sponsorlus	0	50
Muud	549	2 374
Kokku muud ärikulud	3 386	10 330

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-2 596
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-2 596
Intressikulud	-214 219	-257 877
Intressikulu laenudelt	-214 219	-257 877
Muud finantstulud ja -kulud	1 251	1 909
Kokku finantstulud ja -kulud	-212 968	-258 564

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 552 644	1 470 822

2012	Saadud laenud
Emaettevõtja	135 000

2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	65 000	44 738

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2012	2011
Arvestatud tasu		51 822	46 849

Emaettevõtte Nouse Invest OÜ-lt võetud laenudelt arvestati 2012. a. eest intresse 60 702 eurot, maksti välja 59 300 eurot.

Emaettevõtja Nouse Invest OÜ-lt võeti 2012. aastal laenu 135 000 eurot, tagasimakseid tehtud ei ole.

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2013 ja hiljem algavatele majandusaastatele muutusid kohustuslikuks muudatused Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mis võivad kaasa tuua muudatusi Eesti hea raamatupidamise tava arvestuspõhimõtetes ja esitusviisis. AS Kuressaare Sanatooriumi raamatupidamisarvestuse põhimõtteid nimetatud muudatused ei mõjuta.

Seisuga 31.12.2012 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 1,7 miljoni võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital majandusraskusi 2013. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

13.03.2013.a. muudeti AS Swedbanki laenulepingu tingimusi. 2012.a. kehtinud lepingus ettenähtud 2013. aastal tagastatava laenu summas 557 800 eurot (mis on kajastatud aastaaruande lisas nr.10) tasumine lükati edasi järgnevasse aastatesse. Ühtlasi suurendati laenuintressi, mis 2012. aastal oli 6 kuu euribor +1,9%, uue lepingu järgi aga 6 kuu euribor +3,9%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVI TRUU	Juhatuse liige	07.05.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
REINO RATAS	Juhatuse liige	07.05.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
VILLI PIHL	Juhatuse liige	07.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 20.

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 31.12.2012 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 33819 Kuressaare

07.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	07.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 205 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 076
Kokku	1 148 764
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	1 148 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1299261	57.79%	Jah
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	363574	16.17%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	313755	13.96%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	75432	3.36%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	70835	3.15%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	69036	3.07%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	56219	2.50%	Ei

Sidevahendid

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