

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium

registrikood: 10083300

tänava/talu nimi, Pargi 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 16 Aktsiakapital	17
Lisa 17 Muud äritulud	18
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Tulumaks	19
Lisa 24 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kuressaare Sanatoorium peamiseks tegevusalaks on taastusravi ja hotelliteenuste osutamine. Lisaks traditsioonilisele sanatoorsele raviteenusele pakutakse erinevaid tervislikku puhkust toetavaid lõõgastusprotseduure, mis sobivad nii ärikliendile, lastega peredele, kui ka eakatele puhkajatele. Ettevõtte eesmärk on pakkuda parimat ja kvaliteetseimat taastusraviteenust Eestis.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal moodustas AS Kuressaare Sanatoorium müügitulu 2,8 miljonit eurot, kasvades aastaga 1,3%. Majutusteenuste osakaal müügitulust oli 49,7%, raviteenuste müük moodustas 21,0 %, toitlustusteenuste müük 18,0%. Enamus teenustest müüakse pakettidena, mis koosnevad majutus- ja toitlustusteenustest ning tervise- ja lõõgastusprotseduuridest. AS Kuressaare Sanatooriumi külasthanutest olid 30% eestlased ja 70% välismaalased.

AS Kuressaare Sanatooriumi ärikasumiks kujunes 2011. aastal 415,8 tuhat eurot, 2010. aastal oli ärikasum 275,9 tuhat eurot.

Aruandeaasta ärikulud moodustasid 2,4 miljonit euri, vähenedes 2010. aastaga võrreldes 8,2%.

Põhivara kulum moodustas 478,6 tuhat eurot, ehk 11% vähem kui eelmisel aastal.

Ettevõtte 2011. aasta kasumiks kujunes 157,3 tuhat eurot, 2010. aastal oli kasum 78,8 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Lühiajalise kohustuste kattekordaja	0,08	0,05
Likviidsuskordaja	0,06	0,03
Võlakordaja	0,70	0,72
Puhasrentaablus	5,6%	2,9%

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

2011. aastal osteti veekeskusesse põhjakoristusrobot,

2010. aastal põhivarasse ei investeeritud.

Personal

AS Kuressaare Sanatoorium on Saare maakonna suurimaid teenindusvaldkonna tööandjaid.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 110, möödunud aastal 111.

Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 805,0 tuhat eurot, 2010. aastal 885,6 tuhat eurot.

Tööjõukulud on vähenenud võrreldes eelmise aastaga 9,1 %.

AS-i Kuressaare Sanatoorium Nõukogu liikmetele maksti 2011. a. töötasu 9,0 tuhat eurot, 2010. aastal 8,8 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele 2010. ja 2011.aastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

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

AS Kuressaare Sanatooriumi eesmärgiks on turupositsiooni kindlustamine Skandinaavia ja Baltimaades, mille põhitulad on koostööpartnerid Soomes ning Lätis.

Turismindust elavdavad koostööpartnerite otselennud Soome eri linnadest Kuressaarde. Tegeleme jätkuvalt uute kontaktide leidmisega, osaleme reisikorraldajate messidel. Oleme alustanud koostööd uute partneritega Venemaalt, peamiselt Peterburgi ning Moskva piirkondadest, samuti Lätist.

Kavas on mitmeid uuendusi hotellis Rüütli, et pakkuda klientidele rohkem eksklusiivsust. Muudame vabaajakeskuse atraktiivsemaks ning avame moodsa golf-lounge.

Kulude vähendamise eesmärgil on ettevõtte alustanud mitmete projektidega energiasektoris. Kavas on paigaldada hotellikorpuse ventilatsiooniseadmele inverteriga soojuspump-kliimaseade.

Juhatuse liikmed:

Reino Ratas

Frey Christian Fernelius

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 209	27 960	2
Nõuded ja ettemaksud	41 610	24 571	4
Varud	24 665	35 264	7
Kokku käibevara	74 484	87 795	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	5 496	5
Materiaalne põhivara	10 448 824	10 924 410	8
Kokku põhivara	10 448 824	10 929 906	
Kokku varad	10 523 308	11 017 701	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 255 133	1 240 034	10
Võlad ja ettemaksud	273 153	382 116	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 528 286	1 622 150	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 804 570	6 362 370	10
Kokku pikaajalised kohustused	5 804 570	6 362 370	
Kokku kohustused	7 332 856	7 984 520	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 920 000	1 917 349	16
Kohustuslik reservkapital	56 749	52 807	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 056 432	984 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 271	78 840	
Kokku omakapital	3 190 452	3 033 181	
Kokku kohustused ja omakapital	10 523 308	11 017 701	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 789 918	2 754 603	14
Muud äritulud	66 330	177 565	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-894 178	-946 647	18
Mitmesugused tegevuskulud	-252 279	-278 455	19
Tööjõukulud	-804 969	-885 629	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-478 657	-537 325	8
Muud ärikulud	-10 330	-8 189	21
Ärikasum (kahjum)	415 835	275 923	
Finantstulud ja -kulud	-258 564	-245 636	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 271	30 287	
Tulumaks	0	48 553	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 271	78 840	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	415 835	275 923	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	478 657	537 325	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-113 013	8,11
Muud korrigeerimised	2 624	12 250	
Kokku korrigeerimised	481 281	436 562	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 039	40 376	4
Varude muutus	10 599	-1 861	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-108 963	76 009	1,11,13
Makstud intressid	-257 877	-258 854	22
Muud rahavood äritegevusest	-687	13 218	22
Kokku rahavood äritegevusest	523 149	581 373	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 100	0	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	171 523	8
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 900	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-200	171 523	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	65 000	44 738	10
Saadud laenude tagasimaksed	-602 538	-685 623	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	-5 162	-86 956	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-15 042	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-542 700	-742 883	
Kokku rahavood	-19 751	10 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 960	17 947	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 751	10 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 209	27 960	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	1 917 349	52 807	792 450	2 762 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	78 840	78 840
Makstud dividendid	0	0	191 735	191 735
31.12.2010	1 917 349	52 807	1 063 025	3 033 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)			157 271	157 271
Muutused reservides		3 942	-3 942	0
Muud muutused omakapitalis	2 651		-2 651	0
31.12.2011	1 920 000	56 749	1 213 703	3 190 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Sanatoorium 2011. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte seisuga 1. jaanuar 2011 raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse eurodesse, lähtudes ametlikust valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 valuutat peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatele 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 kajastamisel 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 alampiiir 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 kasulikke 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	12-33
Masinaid 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. Rendimaksud 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 osapoolle 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 müüdü 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 093	4 251
Arvelduskontod	282	16 582
Raha teel	3 834	5 150
Valuutateel	0	1 977
Kokku raha	8 209	27 960

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	44 673	27 341
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 242	-3 322
Kokku nõuded ostjate vastu	41 431	24 019
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 322	-3 527
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	80	205
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-407
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	407
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 242	-3 322

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41 431	24 019	
Ostjatelt laekumata arved	44 673	27 341	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 242	-3 322	3
Muud nõuded	179	552	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 610	24 571	

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	5 496	5 496
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

Saaremaa Golf AS-i lihtaktsiad 2 tk.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	-620	4 684
Üksikisiku tulumaks	6 112	12 249
Erisoodustuse tulumaks	6	72
Sotsiaalmaks	13 597	34 179
Kohustuslik kogumispension	415	297
Töötuskindlustusmaksed	1 656	1 987
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 166	53 468

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	9 697	10 176
Müügiks ostetud kaubad	14 968	25 088
Kokku varud	24 665	35 264

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed		Kokku
					Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009							
Soetusmaksumus	894 579	12 848 863	1 111 790	1 089 809	12 250	12 250	15 957 291
Akumuleeritud kulum	0	-2 547 496	-943 961	-933 339	0	0	-4 424 796
Jääkmaksumus	894 579	10 301 367	167 829	156 470	12 250	12 250	11 532 495
Amortisatsioonikulu	0	-390 673	-87 379	-59 273	0	0	-537 325
Müügid	-52 363	-1 094	-5 053	0	0	0	-58 510
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	-12 250	-12 250	-12 250
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	0	0	-12 250	-12 250	-12 250
31.12.2010							
Soetusmaksumus	842 216	12 845 337	1 085 541	1 089 809	0	0	15 862 903
Akumuleeritud kulum	0	-2 935 737	-1 010 144	-992 612	0	0	-4 938 493
Jääkmaksumus	842 216	9 909 600	75 397	97 197	0	0	10 924 410
Ostud ja parendused	0	0	3 100	0	0	0	3 100
Amortisatsioonikulu	0	-390 519	-53 252	-34 886	0	0	-478 657
Muud muutused	0	0	-28	-1	0	0	-29
31.12.2011							
Soetusmaksumus	842 216	12 845 337	1 077 656	1 081 527	0	0	15 846 736
Akumuleeritud kulum	0	-3 326 256	-1 052 439	-1 019 217	0	0	-5 397 912
Jääkmaksumus	842 216	9 519 081	25 217	62 310	0	0	10 448 824

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Maa	0	156 510
Ehitised	0	3 269

Masinad ja seadmed	0	11 744
Kokku	0	171 523

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	24 363	17 655
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	10 556	17 142
1-5 aasta jooksul	43 139	15 543

Alusvaluuta: EUR

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

Maksetähtaeg: iga kuu

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	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							
Investeeringulaen 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				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	637 428	637 428			6 kuu Euribor+7%	euro	16.09.2011
Krediitkaardid	68	68					
Lühiajaline laen emaettevõttelt	44 738	44 738			4%	euro	17.09.2012
Lühiajalised laenud kokku	682 234	682 234					
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen Swedbankist	5 578 025	557 800	5 020 225		6 kuu Euribor+2,25%	euro	20.11.2015
Pikaajaline laen emaettevõttelt	1 342 145	0	1 342 145		4%	euro	30.11.2015
Pikaajalised laenud kokku	6 920 170	557 800	6 362 370				
Laenukohustused kokku	7 602 404	1 240 034	6 362 370				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	559 233	559 233
Ehitised	9 451 272	9 537 835
Kokku	10 010 505	10 097 068

Tagatised:

kinnistu 494934, Kastani 20 Iep.03-209049-JI,08-133476-KT

6 934 413,86 EUR;

kinnistu 3034, Pargi,12 03-209049-JI,08-133476-KT

kinnistu 170734, Pargi 16 03-209049-JI,08-133476-KT

5 560 313,42 EUR;

kinnistu 847134, Pargi 16 03-209049-JI,08-133476-KT

2 939 935,83 EUR;

kinnistu 1191334 Aia 29 03-209049-JI,08-133476-KT

kinnistu 57934 Veski 9 03-209049-JI,08-133476-KT

639 116,49 EUR;

kommertspant vallasvarale 03-209049-JI,08-133476-KT

830 851,44 EUR;

Emaettevõttelt saadud pikaajalise kohustusega seotud tingimused on toodud lisas nr 25

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	94 100	174 126	
Võlad töövõtjatele	50 910	68 518	12
Maksuvõlad	21 166	53 468	6
Muud võlad	24 763	36 846	13
Intressivõlad	9 097	14 586	
Muud viitvõlad	15 666	22 260	
Saadud ettemaksed	82 214	49 158	
Kokku võlad ja ettemaksed	273 153	382 116	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu	25 407	36 156
Puhkusekohustus	25 503	32 362
Kokku võlad töövõtjatele	50 910	68 518

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	14 586	14 586		
Muud viitvõlad	22 260	22 260		
Kokku muud võlad	36 846	36 846		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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 ei olnud aruandeperioodi lõpuks veel saabunud.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 789 918	2 754 603
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 789 918	2 754 603
Kokku müügitulu	2 789 918	2 754 603
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 386 869	1 360 220
Raviteenused	585 629	622 682
Toitlustus	502 785	522 400
Muud	314 635	249 301
Kokku müügitulu	2 789 918	2 754 603

Müügitulust moodustas müük Eesti klientidele 30% ja välisklientidele 70%

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Dividendide tulumaks	253 226	222 407
Netodividendid	952 614	836 676
Kokku tingimuslikud kohustused	1 205 840	1 059 083

Tingimuslike kohustuste kajastamisel on arvestatud kohustuslike reservkapitali eraldistega summas 7 863 eurot. Kui aktsionäride üldkoosolek kinnitab ettepaneku kasumi jaotamise kohta, siis 2011. aasta eest dividendide ei maksta ja tulumaksukohustust ei teki.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	1 920 000	1 917 349
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	113 013
Trahvid, viivised ja hüvitised	964	3 014
Rendi- ja üüritulu	57 393	57 629
Muud	7 973	3 909
Kokku muud äritulud	66 330	177 565

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	503 921	565 225
Varude allahindlus ja mahakandmine	358	48
Müügi eesmärgil ostetud teenused	525	591
Energia	318 392	313 790
Elektrienergia	160 014	156 328
Soojusenergia	158 378	157 462
Transpordikulud	43 991	64 248
Üür ja rent	26 991	2 745
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	894 178	946 647

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	22 149	21 405
Lähetuskulud	2 723	5 144
Koolituskulud	682	849
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 768	7 071
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	202
Muud	219 957	243 784
Kokku mitmesugused tegevuskulud	252 279	278 455

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	610 902	665 701
Sotsiaalmaksud	200 926	223 526
Puhkusekohustus	-5 104	-2 677
Maksud puhkusekohustuselt	-1 755	-921
Kokku tööjõukulud	804 969	885 629
Töötajate keskmine arv taandatuna täistöajale	110	111

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 906	5 782
Liikmemaksud	0	320
Sponsorlus	50	0
Muud	2 374	2 087
Kokku muud ärikulud	10 330	8 189

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-2 596	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-2 596	0
Intressitulud	0	3
Intressikulud	-257 877	-258 854
Muud finantstulud ja -kulud	1 909	13 215
Kokku finantstulud ja -kulud	-258 564	-245 636

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-191 735	-48 553
Kokku	0	0	-191 735	-48 553

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 470 822	1 401 469

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasu	46 849	45 446

Emaettevõtte Nouse Invest OÜ-lt võetud laenudelt arvestati 2011 a. eest intresse 55 147 eurot, maksti välja 60636 eurot.

Emaettevõtja Nouse Invest OÜ-lt võeti 2011. aastal lühiajalist laenu 65 000 eurot, tagasi maksti lühiajalist laenu 44 738 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REINO RATAS	Juhatuse liige	26.04.2012
Resolutsioon:	Kinnitan.	
FREY CHRISTIAN FERNELIUS	Juhatuse liige	26.04.2012
Resolutsioon:	Kinnitatud	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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, 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.

Vandeauditiitori 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 arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rützel

Vandeauditiitori number 315

Audit EG OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 126

Tallinna 16 Kuressaare 93819

26.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	26.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 056 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	157 271
Kokku	1 213 703
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	7 863
Kokku	7 863

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1386869	49.71%	Jah
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	585629	20.99%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	502785	18.02%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	95032	3.41%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	79327	2.84%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	77151	2.77%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	63125	2.26%	Ei

Sidevahendid

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