

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Tervise Paradiis

registrikood: 10559955

tänavanimi: Side tn 14

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 4451654, +372 4451600

faks: +372 4451601

e-posti aadress: info@spa.ee

veebilehe aadress: www.spa.ee

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 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Tulumaks	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Tervise Paradiis tegevusaladeks on spaa- ja lõõgastuspakettide pakkumine, taastusravi- ja rehabilitatsiooniteenuse osutamine, veeatraksioonide korraldamine, külastajate majutamine ja toitlustamine, jaekaubandus ning konverentsiteenuste korraldamine.

2022 aasta esimestel nädalatel võis loota, et kaks aastat Eesti ja maailmamajandust raputanud koroonaviiruse poolt põhjustatud ränkaskriis võib kõnealusel aastal leevenema hakata ning (turismi)ettevõtjad, sh. OÜ Tervise Paradiis, vaatasid lähitulevikku lootusrikkalt. Kuid veebruarikuu 24. kuupäeval puhkes Eestist mitte väga kaugel sõda, kui agressorist idanaaber Venemaa tungis kallale Ukraina riigile.

Just sõda, mille puhkemist väga vähesed ette kujutada oskasid ja sellest sõjast tingitud erinevad mõjud on vaieldamatult kõige rohkem ettevõtet 2022. aasta jooksul ümbritsevat majanduskeskkonda kujundanud ja muutnud tegurid.

Esiteks valitses turismiturul esimeste sõjakuude jooksul äärmiselt ebaselge olukord, kus situatsioonist arusaamist, tunnetust ja tegutsemisjulgust otsisid nii ettevõtted kui ka kliendid. Oli selgelt tunda, et eriti mõjutas see turismiteenuste tarbimisotsuseid Soome lahe põhjakaldal. Just koroonaviiruse surutisest tärkama hakkav soov taas reisida põrus uuesti madalseisu.

Mõnede kuude pärast esimesest šokist ülesaamise järel turismiteenuste tarbimine hakkas küll taas kasvama, kuid järgmise väga suure mõjuna jõudis kohale energiahindade kallinemise uus vaatus. Venemaa erinevad suhteliselt odavad energiakandjad, mida Euroopa riigid olid senini sügavamalt analüüsi tegemata importinud ning millel oli kergekäeliselt lubatud saavutada märgatav turuosa riikide energiaportfellis, said kiiremas või natuke aeglasemas rütmis Euroopa Liidu impordikeelud.

Suvekuudel võis tajuda lausa paanikat, kui vaadati eesolevat talve. Ei olnud selge, kas meie piirkonna majandustel õnnestub niivõrd kiiresti leida alternatiive Venemaa ära kukkunud energiakandjate eelseisvaks külmaks perioodiks. Ülikiiirusega hakkasid Euroopa riigid, sh. Eesti, ehitama uusi energiainfrastruktuuri objekte uues olukorras energiavarustuse tagamiseks. Ühte kitsasse ajavahemikku pressitud uute energiakandjate tarnelepingute sõlmimine ajas teatud hetkedel hinnad seninägematutesse kõrgustesse. 2022. aasta augustis oli ajaperiood, kus elektrienergia mWh hind elektribörsil oli 4000 eurot.

OÜ Tervise Paradiisi jaoks jõudis energiakriisi järgmine vaatus kätte juba märtsikuus, kui ettevõtte senine elektrienergia tarnija teatas senise fikseeritud hinna lepingu (mis oleks pidanud kehtima aasta lõpuni) ühepoolsest muutmisest. See ühepoolne lepingumuutus tähendas järgnevatel kalendrikuudel ettevõtte jaoks mitmekordset elektrienergia hinna tõusu.

Kuna tegu oli müüjapoolse ühepoolse lepingu muutmisega, milliseks tegevuseks OÜ Tervise Paradiis hinnangul ei ole lepingulist alust ega-õigust, esitas ettevõtte oma huvide kaitseks hagiavalduse kohtusse. Esialgset kohtulahendit võib aga loota alles 2023. aasta jooksul.

Järgmine suur negatiivne energiamõju saabus novembris-detsembris, kui Pärnu piirkonna soojusenergia tarnija kooskõlastas Konkurentsiametiga uue piirhinna ning selle tulemusena tõusis soojusenergia hind klientide sh. OÜ Tervise Paradiisi jaoks senisega võrreldes sisuliselt kahekordseks.

Soojaenergia hinnatõusu peamine mõju jõuab aga ettevõtte majandustulemustesse 2023. aastal.

Erinevate energiahindade mõju ei jõudnud ettevõttei mitte ainult läbi otseste energiakandjate hinna tõusu. Kuna energiahind mõjutab kõiki majanduselus osalejaid, siis samamoodi kiire tempoga hakkasid tõusma sisse ostetavate kaupade ja teenuste hinnad. Kõige suurem mõju oli sisse ostetavate toidukaupade hinna väga kiirel tõusul, kuid sisuliselt kallinesid ettevõtte jaoks kõik ostetavad teenused ja kaubad.

Kuna mõnikord ei ole halba ilma heata, siis tõeliselt erakorralise positiivse tulemuse tõi ettevõttele püüdlus suruda mingitesse ettearvatavatesse raamidesse 2023. aasta elektrienergia hinda. Oli ju selge, et alates 1. jaanuarist 2023 on ettevõtte tarbitav elektrienergia hinnastatud börsipõhiselt ning 2022. aasta teise poole börsihinna keskmine suurusjärk oli olnud sellistel tasemetel, mis suure tõenäosusega ei oleks võimaldanud 2023. aasta jooksul kasumliku majandustegevust kuidagi teostada.

Mingisugusegi hinnaraamistiku saavutamiseks ostis ettevõtte erakorralise tehinguna novembri alguses Fortum OY-lt Nordpool elektribörsi süsteemihinna 2023. aasta futuuri baaskoormusele 0,8 mWh hinnatasemelt 128,5 eurot/mWh. Saatuse tahtel järgnes ostule futuuri kallinemine NASDAQ börsil ühe kuu jooksul hinnatasemetele üle 200 euro mWh. Ettevõtte otsustas kiiresti väljakujunenud olukorras mitte jätta futuuri ostust tulenevat (osalist) hinnagarantiid 2023.aastaks kehtima, vaid müüs tehingu tervikuna Fortum OY-le uuesti maha hinnatasemelt 215 eurot/mWh.

Läbi kõnealuse futuuri ostu-müügi tekkis ühekordne ja erakorraline finantstulu. Kassapõhiselt laekub kõnealune tulu ettevõttele aga 2023.aasta jooksul (igakuiste laekumistena).

Hoolimata ühiskonda vallutanud sõja- ja energiateemadest õnnestus siiski 2022. aasta jooksul tegeleda ka põhitegevusega ning suures pildis, hoolimata täiesti erakorralisest taustplaanist, päris edukalt.

Suvekuudeks oli esimene suur ehmatuslaine klientide meeltes osaliselt taandunud ning ettevõtte jaoks olulised suvekuud kulgesid peaaegu tavapärase tööritmis. Klientuur tuli ettevõtte teenuseid tarbima peamiselt kodumaalt, Lätist ja Soomest. Tasub ära märkida, et mõnevõrra kahanes kodumaiste klientide arv (peale koroonakriisi aegseid rekordeid), kenasti kasvas Läti klientide hulk ning lõpuks asus mõningasele taastumise teele ka koroonakriisi tulemusena kokku kukkunud Soome turg.

Esimesi häid tulemusi aitas kindlasti saavutada 2021. aasta jooksul teostatud suurinvesteering hotelli toitlustuskompleksi renoveerimisel. Uuenenud toitlustuspunktid pälvisid arvukaid klientide kiidusõnu nii interjööri kui ka pakutavate toitade valiku, maitse ja mitmekesisuse koha pealt.

Väga tähtis on siiski märkida, et koroonakriisi ajal tehtud erakorraline jõupingutus tegevuskulude vähendamiseks kandis jätkuvalt vilja ning vaid tänu madalamale kulubaasile õnnestus 2022. aasta majandustegevus lõpetada heade iseloomustavate arv näitajatega.

2022.aastal teenis OÜ Tervise Paradiis äritulusid 6 462 969 eurot ning puhaskasumit 1 311 614 eurot. Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 103 ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 671 511 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Arvutamise meetod	2022	2021
Ärikasumi marginaal (%)	ärikasum / müügitulu x100	16,4	11,2
Puhaskasumi marginaal (%)	puhaskasum / müügitulu x100	20,4	9,4
Varade tootlus ROA (%)	puhaskasum / varad x100	7,3	2,0
Omakapitali tootlus ROE (%)	puhaskasum / omakapital x100	9,9	2,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustised	2,1	1,5
Võlakordaja	kohustised / omakapital	0,4	0,4

Ootamatult edukalt õnnestunud 2022. aasta järel tuleb aga 2023. aasta esmaseks eesmärgiks siiski jätkuvalt nimetada ettevõtte jätkusuutlikkuse tagamist lähipiirkonnas kestva suure sõja ja energiakriisi taustal. Mitmed sellest tulenevad negatiivsed mõjud jõuavad ettevõteteni täiel määral just 2023. aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 553 855	1 623 236	2
Finantsinvesteeringud	588 370	0	2
Nõuded ja ettemaksed	118 916	66 191	3
Varud	148 076	134 102	4
Kokku käibevarad	2 409 217	1 823 529	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	15 490 950	16 187 032	6
Immateriaalsed põhivarad	65 602	68 260	7
Kokku põhivarad	15 556 552	16 255 292	
Kokku varad	17 965 769	18 078 821	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	496 860	702 846	8
Võlad ja ettemaksed	671 585	547 715	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 168 445	1 250 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 537 654	3 880 204	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 537 654	3 880 204	
Kokku kohustised	4 706 099	5 130 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	35 000	11
Kohustuslik reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 909 556	12 547 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 311 614	361 778	
Kokku omakapital	13 259 670	12 948 056	
Kokku kohustised ja omakapital	17 965 769	18 078 821	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 425 228	3 840 247	12
Muud äritulud	37 741	489 223	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 139 845	-1 381 580	14
Mitmesugused tegevuskulud	-711 523	-494 921	15
Tööjõukulud	-1 671 511	-1 340 709	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-882 881	-682 333	6,7
Muud ärikulud	-3 343	0	
Ärikasum (kahjum)	1 053 866	429 927	
Intressikulud	-92 430	-68 259	17
Muud finantstulud ja -kulud	588 550	110	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 549 986	361 778	
Tulumaks	-238 372	0	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 311 614	361 778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 053 866	429 927	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	882 881	682 333	6,7
Muud korrigeerimised	-3 583	4 248	
Kokku korrigeerimised	879 298	686 581	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 725	-22 132	
Varude muutus	-13 974	4 223	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	121 575	-38 665	
Makstud intressid	-86 412	-67 070	
Makstud ettevõtte tulumaks	-238 372	0	19
Kokku rahavood äritegevusest	1 663 256	992 864	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-184 281	-2 083 768	6,7
Laekunud intressid	180	110	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-184 101	-2 083 658	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 747 438	1 903 652	8
Saadud laenude tagasimaksed	-2 295 974	-353 844	
Makstud dividendid	-1 000 000	0	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 548 536	1 549 808	
Kokku rahavood	-69 381	459 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 623 236	1 164 222	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69 381	459 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 553 855	1 623 236	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	35 000	3 500	12 547 778	12 586 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)			361 778	361 778
31.12.2021	35 000	3 500	12 909 556	12 948 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 311 614	1 311 614
Väljakuulutatud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
31.12.2022	35 000	3 500	13 221 170	13 259 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tervise Paradiis OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivarad kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustiste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes kulude liigitamisel lähtutakse nende olemusest (skeem 1).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid positiivsete väärtustega finantsinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit, kus realiseeritakse esimesena soetatud varud esmajärjekorras. FIFO meetodi puhul kajastatakse varude realiseerimist nende soetamise järjekorras. Lõppvarusse jäävad alati perioodi viimased ostud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad on materiaalsed varad, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsete ja immateriaalsete põhivaradena võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 500 eurost. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast. Hoone kui olulise lõppväärtusega

vara puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-100
Masinaid ja seadmed	3-20
IT riistvara	3-10
Muu inventar	3-20

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Sihtfinantseerimine

Kulude sihtfinantseerimisel rakendatakse brutomeetodit: sihtfinantseerimise summad kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude kirjel ja sihtfinantseerimise arvel tehtud kulutused kasumiaruande kulude kirjetel.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Tervise Paradiis emaettevõtte AS Sanatoorium Tervis
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tingimuslikud kohustised.

Tingimuslike kohustistena käsitletakse kohustisi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustiste ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustiste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	30 011	37 786
Arvelduskontodel	1 523 844	1 585 450
Kokku raha	1 553 855	1 623 236

Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Rahas arveldatavad lepingud mitte-finantsvarade ostuks või müügiks	Lisa nr
Soetamine	588 370	18
31.12.2022	588 370	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 791	80 791
Ostjatelt laekumata arved	80 791	80 791
Ettemaksed	38 125	38 125
Tulevaste perioodide kulud	38 125	38 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 916	118 916
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 053	49 053
Ostjatelt laekumata arved	49 053	49 053
Ettemaksed	17 138	17 138
Tulevaste perioodide kulud	17 138	17 138
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 191	66 191

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	111 648	94 731
Müügiks ostetud kaubad	36 428	37 046
Ettemaksed varude eest	0	2 325
Kokku varud	148 076	134 102

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	20 428	11 409
Üksikisiku tulumaks	12 459	8 503
Erisoodustuse tulumaks	916	415
Sotsiaalmaks	70 371	60 988
Kohustuslik kogumispension	1 174	1 115
Töötuskindlustusmaksed	3 576	3 016
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108 924	85 446

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	701 507	16 712 254	3 068 839	1 102 777	4 701	115 558	120 259	21 705 636
Akumuleeritud kulum		-3 976 602	-2 216 225	-746 635				-6 939 462
Jääkmaksumus	701 507	12 735 652	852 614	356 142	4 701	115 558	120 259	14 766 174
Ostud ja parendused		1 577 232	242 949	247 373		15 187	15 187	2 082 741
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 577 232						1 577 232
Muud ostud ja parendused			242 949	247 373		15 187	15 187	505 509
Amortisatsioonikulu		-415 805	-178 891	-67 187				-661 883
Ümberliigitamised		117 746	2 513		-4 701	-115 558	-120 259	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		113 045	2 513			-115 558	-115 558	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		4 701			-4 701		-4 701	
31.12.2021								
Soetusmaksumus	701 507	18 407 232	3 301 360	1 282 382	0	15 187	15 187	23 707 668
Akumuleeritud kulum		-4 392 407	-2 382 175	-746 054				-7 520 636
Jääkmaksumus	701 507	14 014 825	919 185	536 328	0	15 187	15 187	16 187 032
Ostud ja parendused		11 774	80 560	23 514		52 177	52 177	168 025
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		11 774						11 774
Muud ostud ja parendused			80 560	23 514		52 177	52 177	156 251
Amortisatsioonikulu		-571 703	-197 250	-95 014				-863 967
Ümberliigitamised			14 353			-14 353	-14 353	
Ümberliigitamised ettemaksetest			14 353			-14 353	-14 353	
Muud muutused				-140				-140
31.12.2022								
Soetusmaksumus	701 507	18 419 006	3 390 194	1 278 579	0	53 011	53 011	23 842 297
Akumuleeritud kulum		-4 964 110	-2 573 346	-813 891				-8 351 347
Jääkmaksumus	701 507	13 454 896	816 848	464 688	0	53 011	53 011	15 490 950

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	353 747	353 747
Akumuleeritud kulum	-266 064	-266 064
Jääkmaksumus	87 683	87 683
Ostud ja parendused	1 027	1 027
Amortisatsioonikulu	-20 450	-20 450
31.12.2021		
Soetusmaksumus	354 774	354 774
Akumuleeritud kulum	-286 514	-286 514
Jääkmaksumus	68 260	68 260
Ostud ja parendused	16 256	16 256
Amortisatsioonikulu	-18 914	-18 914
31.12.2022		
Soetusmaksumus	371 030	371 030
Akumuleeritud kulum	-305 428	-305 428
Jääkmaksumus	65 602	65 602

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	2 389 010	322 116	2 066 894		3,048%	EUR	2026
Investeeringislaen SEB	1 645 504	174 744	1 470 760		3,725%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	4 034 514	496 860	3 537 654				
Laenukohustised kokku	4 034 514	496 860	3 537 654				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	2 711 126	322 116	2 389 010		1,75%	EUR	07.03.26
Erakorralise laenu laenuleping	1 871 924	380 730	1 491 194		2%	EUR	30.11.26
Pikaajalised laenud kokku	4 583 050	702 846	3 880 204				
Laenukohustised kokku	4 583 050	702 846	3 880 204				

Erakorralise laenu laenuleping refinantseeriti 2022.aastal.

Investeeringislaenu tagatised SEB Pank kasuks:

- hüpoteek kinnistule asukohaga Side 14 Pärnu linn
- Kommertspant Tervise Paradiis OÜ vallasvarale

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	276 254	276 254	
Võlad töövõtjatele	146 480	146 480	
Maksuvõlad	108 924	108 924	5
Muud võlad	9 313	9 313	
Intressivõlad	9 313	9 313	
Saadud ettemaksed	130 614	130 614	
Tulevaste perioodide tulud	130 614	130 614	
Kokku võlad ja ettemaksed	671 585	671 585	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	217 856	217 856	
Võlad töövõtjatele	143 764	143 764	
Maksuvõlad	85 446	85 446	5
Muud võlad	3 295	3 295	
Intressivõlad	3 295	3 295	
Saadud ettemaksed	97 354	97 354	
Tulevaste perioodide tulud	97 354	97 354	
Kokku võlad ja ettemaksed	547 715	547 715	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 600 192	10 336 947
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 620 978	2 572 609
Kokku tingimuslikud kohustised	13 221 170	12 909 556

2022.aasta elektrienergiakulude suhtes on elektrienergia müüjaga käimas kohtuvaidlus, mis ootab lahendit 2023.aastal.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	35 000	35 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 425 228	3 840 247
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 425 228	3 840 247
Kokku müügitulu	6 425 228	3 840 247
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ravi- ja puhkusepaketid	969 731	530 786
Raviteenused	180 068	139 887
Hotelli teenused	2 196 830	1 372 182
Veekeskuse teenused	1 834 114	1 045 185
Kaupade ja toitlustusteenuste müük	1 128 730	647 999
Bowling	85 421	67 061
Ruumide rent	19 001	12 018
Muud teenused	11 333	25 129
Kokku müügitulu	6 425 228	3 840 247

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 389	4 432
Tulud tegevuskulude sihtfinantseerimisest:		
Eesti Töötukassa	14 838	171 381
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	0	298 452
Spordikoolituse ja Teabe Sihtasutus	0	1 093
Muud	12 514	13 865
Kokku muud äritulud	37 741	489 223

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	547 050	317 371
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	262 004	206 960
Energia	689 038	420 404
Elektrienergia	368 293	189 319
Soojusenergia	320 745	231 085
Alltöövõtutööd	54 840	31 804
Vesi ja kanalisatsioon	86 872	61 416
Sisseostetud teenused	318 257	214 490
Remont ja korrashoid	153 625	112 682
Muud	28 159	16 453
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 139 845	1 381 580

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	7 065	5 527
Lähetuskulud	120	57
Koolituskulud	3 059	1 004
Riiklikud ja kohalikud maksud	24 267	24 267
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	666	1 128
Turunduskulud	51 767	43 681
Ostetud haldusteenused	556 005	360 695
Kindlustuskulud	4 882	4 627
Pangakulud	31 947	35 618
Valvekulud	1 094	1 588
Muud	30 651	16 729
Kokku mitmesugused tegevuskulud	711 523	494 921

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 266 927	1 017 407
Sotsiaalmaksud	404 584	323 302
Kokku tööjõukulud	1 671 511	1 340 709
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	103	91

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	92 430	68 259
Kokku intressikulud	92 430	68 259

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum finantsinvesteeringutelt	588 370	0	2
Intressitulud	180	110	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	588 550	110	

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 000 000	238 372	0	0
Eesti	1 000 000	238 372	0	0
Kokku	1 000 000	238 372	0	0

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Sanatoorium Tervis AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	84 862	60 511
Kokku võlad ja ettemaksed	84 862	60 511

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	1 173	5 387	1 441	7 294
Kokku müüdid	1 173	5 387	1 441	7 294

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	4 034	723 393	7 593	474 778
Kokku ostetud	4 034	723 393	7 593	474 778

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2023

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN RATNIK	Juhatuse liige	20.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osauhing Tervise Paradiis osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osauhing Tervise Paradiis (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine (ettevõtte nõukogu), vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeauditori number 519

PKF Estonia Osauhing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

21.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	21.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 909 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 311 614
Kokku	13 221 170
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 621 170
Kokku	13 221 170

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 909 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 311 614
Kokku	13 221 170
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 621 170
Kokku	13 221 170

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3029685	47.15%	Jah
Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	93211	1543332	24.02%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	977955	15.22%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	461177	7.18%	Ei
Sanatooriumide ravitegevus	86905	210587	3.28%	Ei
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	126013	1.96%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	51110	0.80%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25369	0.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Sanatoorium Tervis	10044777		35000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4451600
Telefon	+372 4451654
Faks	+372 4451601
E-posti aadress	info@spa.ee
Veebilehe aadress	www.spa.ee