

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** aktsiaselts Sanatoorium Tervis

**registrikood:** 10044777

**tänava/talu nimi,** Seedri tn 6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn, Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80012

**telefon:** +372 4450308, +372 4450300, +372 4450313

**faks:** +372 4450307

**e-posti aadress:** tervis@spatervis.ee

**veebilehe aadress:** www.spa.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Varud                                          | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse   | 11 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                         | 12 |
| Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad                       | 13 |
| Lisa 9 Laenukohustised                                | 14 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                           | 15 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 15 |
| Lisa 12 Aktsiakapital                                 | 15 |
| Lisa 13 Müügitulu                                     | 16 |
| Lisa 14 Muud äritulud                                 | 16 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 17 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud                     | 17 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                                   | 17 |
| Lisa 18 Intressikulud                                 | 18 |
| Lisa 19 Tulumaks                                      | 18 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                              | 18 |
| Lisa 21 Konsolideerimata bilanss                      | 19 |
| Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 20 |
| Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 21 |
| Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 22 |
| Aruande allkirjad                                     | 23 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 24 |

## Tegevusaruanne

AS Sanatoorium Tervis tegevusaladeks on sanatoorne taastus- ja kuurortravi, spaa-lõõgastuspakettide pakkumine, rehabilitatsiooniteenuse osutamine, külastajate majutamine, toitlustamine ning reisikorraldus, puhke- ja kultuuriteenused, jaekaubandus ning seminaride, konverentside korraldamine. 2019. a. töötas AS Sanatoorium Tervis kontsernina, ettevõtte omab 100% tütarfirma OÜ Tervise Paradiisi.

Aruandeaasta makromajanduslik taust turismisektoris oli üsnagi heitlik. Aasta esimest poolt domineeris suur mure soome turistide jätkuvalt vähenemise numbrite üle Eestis. Nii Eesti kui ka Soome meediaruumis leidis see teema pidevat kajastamist ja see asjaolu ilmselt võimendas langustrendi omakorda. Aasta keskpaigas Vabariigi Valitsuse poolt tehtud maksupoliitilised tagasisammud võimaldasid hakata looma uuesti positiivsemat fooni Eesti turismiteenuste hinna-kvaliteedi suhte kohta.

Eesti majutusettevõtete 2019. aasta statistika analüüsimisel kuude kaupa on hästi täheldatav, kuidas soome turistide ja nende poolt veedetud ööde arvud esimese poolaasta kalendrikuudes on aastases võrdluses sügavalt negatiivsed, aasta teises pooles aga juba pigem mõningase positiivse kasvuga. Teiste oluliste sihtturgude numbraid vaadeldes saab konstateerida kodumaiste ja Lätist pärit klientide arvu mõõdukat aga stabiilset kasvu.

AS Sanatoorium Tervis poolt opereeritav Ravispaahotell Tervis 2019. aasta statistilised näitajad toovad esile ühe trendi, milles on nii positiivne kui ka negatiivne sisu. Majutunud klientide arv püstitas taaskord ettevõtte tegevusajaloo absoluutse rekordi jõudes peaaegu 42,5 tuhande inimeseni (+1000 inimest aastases võrdluses). Kuigi aga ettevõtte on taaskord õnnestunud kasvatada oma teenustest huvitunud inimesi, ei kajastunud samasugune kasv veedetud öödes. Veedetud ööde number jäi sisuliselt 2018. aasta tasemele (2019.a. - 129 190 vs 2018.a. - 129 003).

Soome klientide poolt veedetud ööde arvu languse kompenseeris kodumaiste, Läti, Rootsi, Norra ja teiste maade klientide poolt veedetud ööde arvu kasvamine.

Arendus- ja investeerimistegevuses oli 2019. aasta volatiilsest turukeskkonnast tulenevalt rahulikum võrreldes varasemate perioodidega. Elluviidud projektid ja arendustegevused keskendusid varasemate suurte arenduste ajal vähema tähelepanu pälvinud erinevate murekohtade lahendamisele teenustes ja materiaal-tehnilises baasis.

Väga pingeline oli ettevõtte jaoks olukord tööjõuturul. Tulenevalt kiirest majanduskasvust teistes majandussektorites ja töövõimelise elanikkonna osa vähenemisest demograafiliste trendide tagajärjel tuli organisatsioonil töötajate hoidmiseks ja leidmiseks teha erakorralisi pingutusi. 2019. aasta läheb ettevõtte ajalukku esimese aastana, kus tuli palgata ka teistest riikidest pärit tööjõudu.

Ettevõtte tegevuste korraldamisel väärtustame jätkuvalt koostööd - osalesime aktiivselt Eesti Spaa Liidu töös. Ettevõtte esindajad on samuti pidevalt andnud oma suure panuse Pärnumaa ja Pärnu kui turismisihtkoha arengusse, ettevõtte kogemusi ja nõuandeid peetakse oluliseks sihtkoha turundustegevuste planeerimisel. Samuti osaleme jätkuvalt ka Eesti Rehabilitatsiooniasutuste Liidu tegemistes juhatusel tasemel.

Hoolimata erinevate probleemide ja majanduskeskkonna negatiivsete trendide ning mõjutegurite rohkusest suutis ettevõtte siiski täita aastaks seatud eesmärgid. 2019. aastal teenis AS Sanatoorium Tervis kontsern äritulusid 14 280 094 eurot ning sellest moodustas puhaskasum 1 354 951 eurot. Kontserni keskmine töötajate arv oli 354 ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 5 709 991 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

| Finantssuhtarv                       | Arvutamise meetod                   | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------|------|
| Ärikasumi marginaal (%)              | ärikasum / müügitulu*100            | 11,7 | 13,4 |
| Puhaskasumi marginaal (%)            | puhaskasum / müügitulu*100          | 9,5  | 10,9 |
| Varade tootlus ROA (%)               | puhaskasum / varad*100              | 4,2  | 4,5  |
| Omakapitali tootlus ROE (%)          | puhaskasum / omakapital*100         | 5,4  | 6,0  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | käibevara / lühiajalised kohustused | 1,2  | 1,1  |
| Võlakordaja                          | kohustused / omakapital             | 0,3  | 0,3  |

2020. a. strateegilisteks eesmärkideks on jätkusuutliku ning kasumliku majandustegevuse tagamine uues majandus- ja turusituatsioonis. Ettevõtte sisemised tegevused on peamiselt suunatud kõrgekvaliteedilise kliendikogemuse pakkumisele ning selleks panustame klienditeeninduse püsivasse arengusse. Samuti pöörab ettevõtte olulist tähelepanu organisatsiooni kui terviku arendamisele läbi motivatsiooni- ja koolitusprogrammide.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2019        | 31.12.2018        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 1 620 458         | 1 466 829         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 359 586           | 371 616           | 3       |
| Varud                                                                    | 425 682           | 374 977           | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>2 405 726</b>  | <b>2 213 422</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 9 587             | 9 587             |         |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 29 738 328        | 30 363 362        | 7       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 162 130           | 126 725           | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>29 910 045</b> | <b>30 499 674</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>32 315 771</b> | <b>32 713 096</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 703 260           | 703 260           | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 1 319 536         | 1 256 151         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>2 022 796</b>  | <b>1 959 411</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 5 396 458         | 6 099 719         | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>5 396 458</b>  | <b>6 099 719</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>7 419 254</b>  | <b>8 059 130</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Aktiikapital nimiväärtuses                                               | 370 800           | 370 800           | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 40 000            | 40 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 23 130 766        | 22 758 003        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 1 354 951         | 1 485 163         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>24 896 517</b> | <b>24 653 966</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>24 896 517</b> | <b>24 653 966</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>32 315 771</b> | <b>32 713 096</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2019             | 2018             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 14 205 056       | 13 636 545       | 13      |
| Muud äritulud                                            | 75 038           | 54 012           | 14      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -4 476 408       | -4 302 828       | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -709 652         | -637 450         | 16      |
| Tööjõukulud                                              | -5 709 991       | -5 387 478       | 17      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -1 719 133       | -1 520 446       | 7,8     |
| Muud ärikulud                                            | -3 989           | -11 103          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>1 660 921</b> | <b>1 831 252</b> |         |
| Intressikulud                                            | -60 352          | -68 137          | 18      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 145              | 148              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>1 600 714</b> | <b>1 763 263</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -245 763         | -278 100         | 19      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>1 354 951</b> | <b>1 485 163</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 1 354 951        | 1 485 163        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2019              | 2018              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 1 660 921         | 1 831 252         |         |
| Korrigeerimised                                                |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 1 719 133         | 1 520 446         | 7,8     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | -6 513            | 246               |         |
| Muud korrigeerimised                                           | 19 162            | 7 624             |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>1 731 782</b>  | <b>1 528 316</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 520               | -26 987           |         |
| Varude muutus                                                  | -50 705           | -16 862           |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 56 208            | -23 115           |         |
| Makstud intressid                                              | -60 827           | -68 347           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -245 763          | -278 100          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>3 092 136</b>  | <b>2 946 157</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -1 129 658        | -1 412 429        | 7,8     |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 6 667             | 500               | 7       |
| Laekunud intressid                                             | 145               | 148               |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-1 122 846</b> | <b>-1 411 781</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                   |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -703 261          | -703 260          |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | 0                 | -3 744            |         |
| Makstud dividendid                                             | -1 112 400        | -1 112 400        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-1 815 661</b> | <b>-1 819 404</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>153 629</b>    | <b>-285 028</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 1 466 829         | 1 751 857         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>153 629</b>    | <b>-285 028</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 1 620 458         | 1 466 829         | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Aksiakapital<br>nimiväärtuses                               | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
|                                |                                                             |                              |                             |            |
| <b>31.12.2017</b>              | 370 800                                                     | 40 000                       | 23 870 403                  | 24 281 203 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 1 485 163                   | 1 485 163  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |                              | -1 112 400                  | -1 112 400 |
| <b>31.12.2018</b>              | 370 800                                                     | 40 000                       | 24 243 166                  | 24 653 966 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 1 354 951                   | 1 354 951  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |                              | -1 112 400                  | -1 112 400 |
| <b>31.12.2019</b>              | 370 800                                                     | 40 000                       | 24 485 717                  | 24 896 517 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolevas majandusaasta aruandes moodustavad kontserni AS Sanatoorium Tervis (edaspidi ka "emaettevõtte") ja tema tütarettevõtte OÜ Tervise Paradiis. Kontserni tegevuskohaks on Eesti vabariik ja põhitegevuseks taastus- ja kuurorravi, spaa-lõõgastuspakettide pakkumine, raviteenuste ning spa-ja veekeskuse teenuste osutamine.

AS Sanatoorium Tervis kontserni raamatupidamise aastaaruandes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisades 21-24.

Informatsioon tütarettevõtete kohta on esitatud lisas 6.

AS Sanatoorium Tervis kontserni 2019.a. 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 lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena.

Konsolideeritud aruanded sisaldavad emaettevõtte ja tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, käibed, nõuded ja kohustused ning omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid). Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

### 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.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Tütarettevõtetelt saadavad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantsstuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse 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 arvestamisel on kasutatud FIFO soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalne ja immateriaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse ja immateriaalse põhivarana 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.

Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset ja immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised 67 aastat;

ehitiste parendused 10 aastat;

masinad ja seadmed 4-10 aastat;

muu inventar 4-10 aastat;

immateriaalne põhivara 4-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

**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.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

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

**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 hinnata. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

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. Dividendide väljamaksed alates 2019. aastast maksustatakse tulumaksu määraga 14/86 regulaarsete väljamaksete osas ja maksumääraga 20/80 mitteregulaarsete väljamaksete osas.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on:

-AS Sanatoorium Tervis olulist mõju omavad aktsionärid;

-olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

-juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;  
 -eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.  
 Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas   | 101 767          | 106 710          |
| Arvelduskontod    | 1 518 691        | 1 360 119        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 620 458</b> | <b>1 466 829</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 326 542        | 326 542        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 326 542        | 326 542        |
| Muud nõuded                       | 7 553          | 7 553          |
| Ettemaksed                        | 25 491         | 25 491         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 25 491         | 25 491         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>359 586</b> | <b>359 586</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 341 484        | 341 484        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 341 484        | 341 484        |
| Ettemaksed                        | 30 132         | 30 132         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 30 132         | 30 132         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>371 616</b> | <b>371 616</b> |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------|------------|------------|
| Tooraine ja materjal   | 264 203    | 239 203    |
| Müügiks ostetud kaubad | 143 508    | 135 774    |
| Ettemaksed varude eest | 17 971     | 0          |
| Kokku varud            | 425 682    | 374 977    |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                     | 3 049      | 2 390      |
| Käibemaks                              | 10 962     | 26 641     |
| Üksikisiku tulumaks                    | 45 840     | 41 043     |
| Sotsiaalmaks                           | 232 533    | 218 788    |
| Kohustuslik kogumispension             | 5 754      | 5 411      |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 11 284     | 10 364     |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 309 422    | 304 637    |

## Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

| AS Sanatoorium<br>Tervis tütaretevõtted | Osalus ja hääleõigus<br>% 31.12.2019 | Osalus ja hääleõigus<br>% 31.12.2018 | Asukoht      | Tegevusala                              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|
| OÜ Tervise Paradiis                     | 100                                  | 100                                  | Pärnu, Eesti | Hotelli-, spaa- ja<br>veekeskusteenused |

Tütaretevõtte OÜ Tervise Paradiis soetusmaksumus emaettevõtte bilansis on 31 956 eurot.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          |         |            |                    |                             |                                    | Kokku       |
|------------------------------------------|---------|------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------|
|                                          | Maa     | Ehitised   | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |             |
| <b>31.12.2017</b>                        |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                           | 814 372 | 32 181 066 | 6 607 750          | 2 652 007                   | 2 130 886                          | 44 386 081  |
| Akumuleeritud kulum                      |         | -7 162 405 | -5 000 044         | -1 751 175                  |                                    | -13 913 624 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 814 372 | 25 018 661 | 1 607 706          | 900 832                     | 2 130 886                          | 30 472 457  |
|                                          |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Ostud ja parendused                      |         | 373 014    | 778 697            | 10 587                      | 225 655                            | 1 387 953   |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |         | 373 014    |                    |                             |                                    | 373 014     |
| Muud ostud ja parendused                 |         |            | 778 697            | 10 587                      | 225 655                            | 1 014 939   |
| Amortisatsioonikulu                      |         | -899 473   | -402 284           | -187 035                    |                                    | -1 488 792  |
| Müügid (jääkmaksumuses)                  |         |            | -746               |                             |                                    | -746        |
| Ümberliigitamised                        |         | 1 536 247  | 659 369            | 26 742                      | -2 222 682                         | -324        |
| Ümberliigitamised ettemaksetest          |         | 1 536 247  | 659 693            | 26 742                      | -2 222 682                         |             |
| Muud ümberliigitamised                   |         |            | -324               |                             |                                    | -324        |
| Muud muutused                            |         |            | -5 568             | -1 583                      | -35                                | -7 186      |
|                                          |         |            |                    |                             |                                    |             |
| <b>31.12.2018</b>                        |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                           | 814 372 | 34 090 327 | 7 966 164          | 2 647 236                   | 133 824                            | 45 651 923  |
| Akumuleeritud kulum                      |         | -8 061 878 | -5 328 990         | -1 897 693                  |                                    | -15 288 561 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 814 372 | 26 028 449 | 2 637 174          | 749 543                     | 133 824                            | 30 363 362  |
|                                          |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Ostud ja parendused                      |         | 448 010    | 124 410            | 28 541                      | 457 625                            | 1 058 586   |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |         | 448 010    |                    |                             |                                    | 448 010     |
| Muud ostud ja parendused                 |         |            | 124 410            | 28 541                      | 457 625                            | 610 576     |
| Amortisatsioonikulu                      |         | -1 041 458 | -462 295           | -179 713                    |                                    | -1 683 466  |
| Müügid (jääkmaksumuses)                  |         |            | -154               |                             |                                    | -154        |
| Ümberliigitamised                        |         | 264 495    | 33 910             | 132 935                     | -431 340                           |             |
| Ümberliigitamised ettemaksetest          |         | 264 495    | 33 910             | 132 935                     | -431 340                           |             |
|                                          |         |            |                    |                             |                                    |             |
| <b>31.12.2019</b>                        |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                           | 814 372 | 34 802 832 | 7 850 273          | 2 655 551                   | 160 109                            | 46 283 137  |
| Akumuleeritud kulum                      |         | -9 103 336 | -5 517 228         | -1 924 245                  |                                    | -16 544 809 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 814 372 | 25 699 496 | 2 333 045          | 731 306                     | 160 109                            | 29 738 328  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2019  | 2018 |
|--------------------|-------|------|
| Masinad ja seadmed | 6 667 | 500  |

|       |       |     |
|-------|-------|-----|
| Kokku | 6 667 | 500 |
|-------|-------|-----|

## Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Arvutitarkvara | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku    |
|---------------------|----------------|------------------------------------|----------|
| <b>31.12.2017</b>   |                |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 663 991        | 21 102                             | 685 093  |
| Akumuleeritud kulum | -551 076       |                                    | -551 076 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 112 915        | 21 102                             | 134 017  |
|                     |                |                                    |          |
| Ostud ja parendused | 9 153          | 15 323                             | 24 476   |
| Amortisatsioonikulu | -31 654        |                                    | -31 654  |
| Muud muutused       |                | -114                               | -114     |
|                     |                |                                    |          |
| <b>31.12.2018</b>   |                |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 673 144        | 36 311                             | 709 455  |
| Akumuleeritud kulum | -582 730       |                                    | -582 730 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 90 414         | 36 311                             | 126 725  |
|                     |                |                                    |          |
| Ostud ja parendused | 6 016          | 65 056                             | 71 072   |
| Amortisatsioonikulu | -35 667        |                                    | -35 667  |
|                     |                |                                    |          |
| <b>31.12.2019</b>   |                |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 595 780        | 101 367                            | 697 147  |
| Akumuleeritud kulum | -535 017       |                                    | -535 017 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 60 763         | 101 367                            | 162 130  |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 2 909 378        | 396 984                          | 2 512 394           |             | 0,85%        | EUR         | 2022        |
| Investeeringislaen               | 3 190 340        | 306 276                          | 2 884 064           |             | 1,00%        | EUR         | 2021        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>6 099 718</b> | <b>703 260</b>                   | <b>5 396 458</b>    |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>6 099 718</b> | <b>703 260</b>                   | <b>5 396 458</b>    |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2018       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 3 306 363        | 396 984                          | 2 909 379           |             | 0,85%        | EUR         | 2022        |
| Investeeringislaen               | 3 496 616        | 306 276                          | 3 190 340           |             | 1,00%        | EUR         | 2021        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>6 802 979</b> | <b>703 260</b>                   | <b>6 099 719</b>    |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>6 802 979</b> | <b>703 260</b>                   | <b>6 099 719</b>    |             |              |             |             |

Investeeringislaenu tagastised SEB Pank AS kasuks:

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

Investeeringislaenu tagastised Danske Bank AS kasuks:

- hüpoteek kinnistule asukohaga Seedri 6 Pärnu linn
- kommertspant Sanatoorium Tervis AS vallasvarale.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 414 457          | 414 457          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 455 891          | 455 891          |         |
| Maksuvõlad                       | 309 422          | 309 422          | 5       |
| Muud võlad                       | 2 656            | 2 656            |         |
| Intressivõlad                    | 2 656            | 2 656            |         |
| Saadud ettemaksed                | 137 110          | 137 110          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 137 110          | 137 110          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 319 536</b> | <b>1 319 536</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2018       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 389 129          | 389 129          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 419 286          | 419 286          |         |
| Maksuvõlad                       | 304 637          | 304 637          | 5       |
| Muud võlad                       | 3 506            | 3 506            |         |
| Intressivõlad                    | 3 131            | 3 131            |         |
| Dividendivõlad                   | 300              | 300              |         |
| Muud viitvõlad                   | 75               | 75               |         |
| Saadud ettemaksed                | 139 593          | 139 593          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 139 593          | 139 593          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 256 151</b> | <b>1 256 151</b> |         |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 19 640 313        | 19 420 403        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 4 845 404         | 4 822 763         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>24 485 717</b> | <b>24 243 166</b> |

## Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 370 800    | 370 800    |
| Aktsiate arv (tk)    | 37 080     | 37 080     |
| Aktsiate nimiväärtus | 10         | 10         |

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab koosolekul ühe hääle.

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019              | 2018              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                   |                   |
| Eesti                                       | 14 205 056        | 13 636 545        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>14 205 056</b> | <b>13 636 545</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 205 056</b> | <b>13 636 545</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                   |                   |
| Ravi- ja puhkusepaketid                     | 5 435 435         | 5 467 770         |
| Muud raviteenused                           | 924 304           | 892 084           |
| Hotelliteenused                             | 3 276 398         | 3 049 338         |
| Kultuuriteenused                            | 46 559            | 75 825            |
| Kaupade ja toitlustusteenuste müük          | 2 059 513         | 1 953 374         |
| Veekeskuse teenused                         | 1 929 494         | 1 682 773         |
| Vabaajakeskuse teenused                     | 260 978           | 239 892           |
| Bowling                                     | 89 770            | 61 550            |
| Ruumide rent                                | 144 500           | 128 798           |
| Muud teenused                               | 38 105            | 85 141            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 205 056</b> | <b>13 636 545</b> |

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist | 6 513         | 0             |
| Trahvid, viivised ja hüvitised         | 28 264        | 29 118        |
| Muud                                   | 40 261        | 24 894        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>             | <b>75 038</b> | <b>54 012</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2019             | 2018             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 1 352 312        | 1 301 188        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 740 969          | 710 437          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>1 151 762</b> | <b>1 144 972</b> |
| Elektrienergia                                   | 556 742          | 564 113          |
| Soojusenergia                                    | 595 020          | 580 859          |
| Alltöövõtutööd                                   | 33 400           | 84 152           |
| Vesi ja kanalisatsioon                           | 208 601          | 196 340          |
| Sisseostetud teenused                            | 437 909          | 323 252          |
| Remont ja korrashoid                             | 444 237          | 448 796          |
| Muud                                             | 107 218          | 93 691           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>4 476 408</b> | <b>4 302 828</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2019           | 2018           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                   | 28 701         | 23 543         |
| Lähetuskulud                              | 13 846         | 12 761         |
| Koolituskulud                             | 46 039         | 35 839         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 39 686         | 39 692         |
| Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest | 3 097          | 3 465          |
| Turunduskulud                             | 287 196        | 250 944        |
| Kindlustuskulud                           | 14 530         | 15 513         |
| Valvekulud                                | 68 828         | 62 750         |
| Pangakulud                                | 38 014         | 33 116         |
| Sõiduauto ülalpidamiskulud                | 55 239         | 58 673         |
| Muud                                      | 114 476        | 101 154        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>709 652</b> | <b>637 450</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019             | 2018             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                      | 4 331 231        | 4 074 346        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 378 760        | 1 313 132        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 709 991</b> | <b>5 387 478</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 354              | 354              |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2019          | 2018          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt       | 60 352        | 67 588        |
| Intressikulu kapitalirendilt | 0             | 549           |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>60 352</b> | <b>68 137</b> |

## Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2019              |                | 2018              |                |
|----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks       | Maksustatav summa | Tulumaks       |
| Väljakuulutatud dividendid | 1 112 400         | 245 763        | 1 112 400         | 278 100        |
| Eesti                      | 1 112 400         | 245 763        | 1 112 400         | 278 100        |
| <b>Kokku</b>               | <b>1 112 400</b>  | <b>245 763</b> | <b>1 112 400</b>  | <b>278 100</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|                                                                               | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 86 096 | 85 743 |

## Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 1 176 351         | 1 045 238         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 479 231           | 518 243           |
| Varud                                        | 227 037           | 207 408           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 882 619</b>  | <b>1 770 889</b>  |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Finantsinvesteeringud                        | 41 543            | 41 543            |
| Materiaalsed põhivarad                       | 14 378 885        | 15 040 563        |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 112 244           | 96 754            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>14 532 672</b> | <b>15 178 860</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 415 291</b> | <b>16 949 749</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 396 984           | 396 984           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 776 653           | 748 529           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 173 637</b>  | <b>1 145 513</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 2 512 394         | 2 909 379         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 512 394</b>  | <b>2 909 379</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 686 031</b>  | <b>4 054 892</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                  | 370 800           | 370 800           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 40 000            | 40 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 11 371 657        | 11 754 411        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 946 803           | 729 646           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>12 729 260</b> | <b>12 894 857</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>16 415 291</b> | <b>16 949 749</b> |

## Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019             | 2018             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                   | 8 400 713        | 8 345 922        |
| Muud äritulud                               | 51 965           | 31 920           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 482 893       | -2 411 799       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -416 697         | -365 365         |
| Tööjõukulud                                 | -3 741 798       | -3 549 504       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 088 358       | -1 001 402       |
| Muud ärikulud                               | -3 929           | -10 913          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>719 003</b>   | <b>1 038 859</b> |
| Intressikulud                               | -26 534          | -31 214          |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 400 097          | 101              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 092 566</b> | <b>1 007 746</b> |
| Tulumaks                                    | -145 763         | -278 100         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>946 803</b>   | <b>729 646</b>   |

## Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                                | 2019              | 2018              |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 719 003           | 1 038 859         |
| Korrigeerimised                                                |                   |                   |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 1 088 358         | 1 001 402         |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | -2 346            | 246               |
| Muud korrigeerimised                                           | 10 573            | 7 300             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>1 096 585</b>  | <b>1 008 948</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | 39 012            | -253 446          |
| Varude muutus                                                  | -19 629           | -4 611            |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 17 636            | -19 811           |
| Makstud intressid                                              | -26 619           | -31 211           |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -145 763          | -278 100          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>1 680 225</b>  | <b>1 460 628</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                   |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -442 324          | -148 466          |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 2 500             | 500               |
| Laekunud intressid                                             | 97                | 101               |
| Laekunud dividendid                                            | 400 000           | 0                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-39 727</b>    | <b>-147 865</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                   |
| Saadud laenu tagasimaksed                                      | -396 985          | -396 984          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | 0                 | -3 744            |
| Makstud dividendid                                             | -1 112 400        | -1 112 400        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-1 509 385</b> | <b>-1 513 128</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>131 113</b>    | <b>-200 365</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 1 045 238         | 1 245 603         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>131 113</b>    | <b>-200 365</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 1 176 351         | 1 045 238         |

## Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                               |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2017</b>                                                                                    | 370 800                       | 40 000                       | 12 866 811                  | 13 277 611        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 729 646                     | 729 646           |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                               |                              | -1 112 400                  | -1 112 400        |
| <b>31.12.2018</b>                                                                                    | 370 800                       | 40 000                       | 12 484 057                  | 12 894 857        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -31 956                     | -31 956           |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              | 11 791 065                  | 11 791 065        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2018</b>                                  | <b>370 800</b>                | <b>40 000</b>                | <b>24 243 166</b>           | <b>24 653 966</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 946 803                     | 946 803           |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                               |                              | -1 112 400                  | -1 112 400        |
| <b>31.12.2019</b>                                                                                    | 370 800                       | 40 000                       | 12 318 460                  | 12 729 260        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -31 956                     | -31 956           |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              | 12 199 213                  | 12 199 213        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2019</b>                                  | <b>370 800</b>                | <b>40 000</b>                | <b>24 485 717</b>           | <b>24 896 517</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2020

aktsiaselts Sanatoorium Tervis (registrikood: 10044777) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN RATNIK        | Juhatuse liige     | 05.03.2020           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Sanatoorium Tervis aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Sanatoorium Tervis ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid 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, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi 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 märkimisväärtet kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeauditori number 519

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditoortevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

06.03.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Sanatoorium Tervis (registrikood: 10044777) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILLAR KUKK         | Vandeaudiitor      | 06.03.2020           |
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 06.03.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 23 130 766        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 354 951         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 485 717</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 24 485 717        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 485 717</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 23 130 766        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 354 951         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 485 717</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 24 485 717        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 485 717</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid                                                                                  | 55101      | 4323615         | 51.47%      | Jah            |
| Sanatooriumide ravitegevus                                                                | 86905      | 1419100         | 16.89%      | Ei             |
| Restoranid jm toitlustuskohad                                                             | 56101      | 900335          | 10.72%      | Ei             |
| Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus | 96041      | 392824          | 4.68%       | Ei             |
| Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes                                              | 47191      | 211387          | 2.52%       | Ei             |
| Juuksuri- ja muu iluteenindus                                                             | 96021      | 211010          | 2.51%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                      | 68201      | 141307          | 1.68%       | Ei             |
| Aeroobika- ja jõusaalide tegevus                                                          | 93131      | 103193          | 1.23%       | Ei             |
| Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus                                  | 96011      | 100145          | 1.19%       | Ei             |
| Kultuurikeskused ja rahvamajad                                                            | 93291      | 59148           | 0.70%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Liik              | Sisu                |
| Telefon           | +372 4450300        |
| Telefon           | +372 4450313        |
| Telefon           | +372 4450308        |
| Faks              | +372 4450307        |
| E-posti aadress   | tervis@spatervis.ee |
| Veebilehe aadress | www.spa.ee          |