

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.06.2008

2700 82000

8

AS Värska Sanatoorium kontsern

Majandusaasta aruanne

01.01.2007 - 31.12.2007

Registrinumber: 10243330

Aadress: Väike- Rõsna küla, Värska vald, Põlvamaa 64001

Telefon: 372 79 93 903

Faks: 372 79 64 686

Elektronpost: vello.saar@spavarska.ee

Kodulehekülg: www.spavarska.ee

Audiitor: PKF Estonia OÜ

Põhitegevusala: Sanatooriumide tegevus, toitlustusteenindus, füsioteraapia
ja taastusravi, majutusteenus, lõbustus-ja vaba aja tegevused,
kinnisvara üürileandmine ja käitus

Lisatud: Kasumi jaotamise ettepanek

Audiitori järeldusotsus

Üle 10% aktsiatest omavate aktsionäride nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Finantssuhtarvude võrdlus ja metoodika	5
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Arvestuspõhimõtted	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Maksud	13
Lisa 2 Varud	13
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	14
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 6 Kapitalirent.....	15
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 10 Aktsiakapital.....	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 15 Tulumaks	18
Lisa 16 Tütarettevõtete aktsiad ja osad.....	19
Lisa 17 Tagatised ja panditud vara	19
Lisa 18 Informatsioon emettevõtte kohta	20
Majandusaasta aruande allkirjad	24

Tegevusaruanne

Värskas Kolhoosidevaheline Sanatoorium reorganiseeriti 1992 aastal AS-iks Värskas Sanatoorium. AS Värskas Sanatoorium on registreeritud äriregistris nr 10243330.

AS Värskas Sanatooriumi põhitegevusaladeks on taastusravi (s.h.puuetega inimestele rehabilitatsiooniteenuste osutamine), sanatoorne ravi, üldmeditsiin ja raviteenuste osutamine, puhke- ja kultuuri-teenuste osutamine, majutusteenused, toitlustamine, ravimuda ammutamine ja toormineraalvee ning joogivee müük. Järgmisel majandusaastal olulise muudatusi tegevusvaldkondade osas ei ole ette näha.

Kõigi litsenseeritavate tegevusalade kohta on olemas sanatooriumil kehtivad tegevusload või registreeringud majandustegevuse registris.

2007 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest ning arvestanud audiitori seisukohti ja märgukirja.

AS Värskas Sanatooriumi on OÜ Värskas Vara omanik, mille osakapitali suuruseks on 400 000 krooni ja sanatooriumi osalus 100 %. Osa väljalaskehinna ja nimiväärtuse vahe moodustab ülekursi 7 783 841 krooni. AS Värskas Sanatoorium rendib oma põhitegevuse tarbeks tütarettevõttelt OÜ Värskas Vara hoonestatud kinnistut.

AS Värskas Sanatooriumil on 67,1 % osalus ka AS Värskas Veekeskuses.

2007 aastal toimus AS Värskas Veekeskuse aktsiakapitali suurendamine ja AS Värskas Sanatoorium ostis juurde 3350 aktsiat ülekursiga 1,8 ning tasus aktsiate eest 6 030 000 (kuus miljonit kolmkümmend tuhat) krooni. Veekeskuse nõukogu on nelja liikmeline ja sanatooriumi esindajateks AS Värskas Veekeskuse nõukogus on Jaan Kabin ja Madis Talgre.

2006 aastal müüsimise teenuseid kokku 53 021 voodipäeva. Keskmine täituvus 88,2 %.

2007 aastal müüsimise teenuseid kokku 54 033 voodipäeva. Kasv 1012 voodipäeva ehk 2 % ja 2007 aasta keskmine täituvus 89,7 %.

Sanatooriumi külastajate arvuks oli 2006 aastal 10 314 inimest. 2007 aastal oli külastajaid 10 979 inimest.

Võrdlus teenuste viisi.	2006 aasta	2007 aasta	Hälve
Nädal kuurordis	2420	2347	- 74
Kaks nädalat kuurordis	644	501	-143
Jah tervisele	362	709	347
Jooga	54	42	- 12
Nädalalõpp Setumaal	1716	1517	-199
Perepakett (ema-laps)	302	306	4
1 päevased ravipaketid	816	1403	587
Rehabilitatsiooniteenus s.h. majutus	1667	1904	237
Senior pakett	345	337	- 8
Kokku pakette	8326	9066	740

AS Värskas Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2007

2006 aasta realiseerimise netokäive oli 21 870 614 krooni .

2007 aasta realiseerimise netokäive oli 27 738 114 krooni .Kasv 5 867 500 kr. ehk 26 ,8 %.

2006 aastal puhaskasum 4 317 654 krooni.

2007 aasta puhaskasum 6 122 753 krooni .Kasv 1 805 099 krooni ehk 41,8 %.

2007 aastal tegi sanatoorium investeeringuid kokku 7 411 901 krooni eest (s.h. pikaajaline finantsinvesteering 6 030 000 krooni)

AS Värskas Sanatooriumil on 31.detsember 2007 aasta seisuga pikaajalisi kohustusi 4 018 993 krooni.

2008 aastal on kavas omakapitali arvelt investeerida põhivara soetamiseks ja parendamiseks (koos OÜ-ga Värskas Vara) ca 3 miljonit krooni.

2008 aasta majandustegevuse tulemusi mõjutab AS Värskas Sanatooriumi nõukogu poolt 02.11.2007 aastal vastu võetud otsus nr 3, millega suurendati alates 01.01.2008 aastast tütarettevõttele OÜ Värskas Vara makstavat renditasu.

Vaatamata prognoositavale üldisele majanduskasvu aeglustumisele ei näe juhatus ja nõukogu põhjust prognoosida 2008 aastaks võrreldes 2007 aastaga oluliselt tagasihoidlikemaid majandustulemusi . Netokäibe kasvuks on planeeritud 17,1 % ning tulenevalt eelmises lõigus kirjeldatust on prognoositud puhaskasumi vähenemine võrreldes 2007 aastaga ca 17 %.

AS Värskas Sanatoorium on aastaringsest tegutsev ettevõtte, kuid teatud mõju hooajalisus (suvi-talv) meie tegevusele siiski avaldab.

AS Värskas Sanatoorium nõukogu on kolme liikmeline.2007 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasudeks 108 000 krooni.

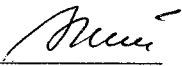
AS Värskas Sanatooriumi juhatus on ühe liikmeline. Juhatajale on arvestatud töötasu ja lisatasude summa 311 589 krooni .

Keskmine töötajate arv oli 2007 aastal 81,9 inimest. Töötajatele arvestatud töötasu 6 906 479.

AS Värskas Sanatooriumi peamiste finantssuhtarvude võrdlus ja arvutamise metoodika.

		2007	%	2006	%
Lühiajalise maksevõime tase	<u>käibevara</u>	<u>5681612</u>		<u>4591232</u>	
	lühiajalised kohustused	6012971	1	3330071	1
Müügikäibe puhasrentaablus	<u>puhaskasum x 100</u>	<u>6359191</u>		<u>4317654</u>	
	müügikäibe	27738114	23	21870614	20
Omakapitali osatähtsus	<u>omakapital</u>	<u>21231997</u>		<u>16312806</u>	
	kogupassiva	31263961	68	23906940	68

Juhataja



Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2007 – 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 23 toodud AS Värskas Sanatoorium 2007 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Värskas Sanatoorium finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Värskas Sanatoorium on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

22.02.2008


Vello Saar
juhataja

Bilanss
(kroonides)

Kontsern

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha		4 700 135	3 382 723
Nõuded ostjate vastu		1 548 932	322 176
Nõuded sihtfinantseerimisest	9	265 573	231 725
Muud lühiajalised nõuded		319 931	14 160
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	-	656 388
Ettemaksed teenuste eest		211 801	173 424
Varud	2	409 841	205 542
Käibevara kokku		7 456 213	4 986 138
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	3	49 749	33 286
Materiaalne põhivara	4	87 627 349	26 980 819
Immateriaalne põhivara	5	423 632	-
Põhivara kokku		88 100 730	27 014 105
AKTIVA KOKKU		95 556 943	32 000 243

PASSIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	5 590 514	954 106
Võlad tarnijatele		5 206 413	1 593 003
Võlad töövõtjatele	8	1 271 967	860 680
Maksuvõlad	1	1 076 232	525 696
Muud võlad		127 110	11 099
Ostjate ettemaksed		501 168	604 429
Lühiajalised kohustused kokku		13 773 404	4 549 013
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	53 377 081	9 167 821
Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest	9	1 913 023	241 725
Pikaajalised kohustused kokku		55 290 104	9 409 546
Kohustused kokku		69 063 508	13 958 559
Omakapital			
Vähemusosalus		4 008 687	938 906
Aktiivkapital nimiväärtuses	10	1 800 000	1 800 000
Ülekurs		165 000	165 000
Kohustuslik reservkapital		180 000	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 517 778	10 680 812
Aruandeaasta kasum		6 821 970	4 276 966
Omakapital kokku		26 493 435	18 041 684
PASSIVA KOKKU		95 556 943	32 000 243

Juhataja



AS Värskas Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2007

Kasumiaruanne

(kroonides)

Kontsern

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	11	30 147 081	21 857 231
Muud äritulud		343 133	54 085
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-8 177 445	-6 235 188
Mitmesugused tegevuskulud	13	-2 363 544	-1 604 228
Tööjõukulud			
Palgakulu		-8 019 010	-6 063 719
Sotsiaalmaksud		-2 669 825	-2 018 221
Materiaalse põhivara kulum	3,4,5	-1 578 105	-1 228 086
<u>Muud ärikulud</u>		<u>-78 569</u>	<u>-10 000</u>
Ärikasum		7 603 716	4 751 874
Finantstulud ja -kulud	14	-275 811	-185 616
Kasum enne tulumaksustamist		7 327 905	4 566 258
Tulumaks	15	-406 154	-322 597
Aruandeaasta puhaskasum		6 921 751	4 243 661
Vähemusosa		-99 781	33 305
Kontserni puhaskasum		6 821 970	4 276 966

Juhataja



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

Kontsern	Lisa	2006	2006
Ärikasum		7 603 716	4 751 874
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	3,4,5	1 578 105	1 228 086
Kasum põhivara müügist		-14 863	-
Kahjum põhivara mahakandmisest		27 235	4 046
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 293 674	737 090
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 448 815	1 081 886
Makstud intressid		-319 971	-256 604
<u>Makstud ettevõtte tulumaks</u>		<u>-406 154</u>	<u>-322 597</u>
Kokku rahavood äritegevusest		11 623 209	7 223 781
Materiaalse põhivara soetus		-59 592 171	-7 928 942
Materiaalse põhivara müük		63 559	-
Saadud intressid		82 615	30 838
<u>Ettemakse põhivara eest</u>		<u>-148 586</u>	<u>-38 700</u>
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-59 594 583	-7 936 804
Laenude tagasimaksed		-662 870	-5 452 241
Saadud laenud		46 807 535	9 610 540
Saadud sihtfinantseerimine	9	1 913 023	10 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	6	-298 902	-154 021
Aktsiate emiteerimine		2 970 000	-
<u>Makstud dividendid</u>		<u>-1 440 000</u>	<u>-1 081 500</u>
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		49 288 786	2 932 778
Rahavood kokku		1 317 412	2 219 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 382 723	1 162 968
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 317 412	2 219 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 700 135	3 382 723

Juhataja



AS Värskas Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2007

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2005	1 800 000	165 000	180 000	11 760 812	972 211	14 878 023
Aruandeaasta puhaskasum				4 276 966	-33 305	4 243 661
Väljakuulutatud dividendid				-1 080 000	-	-1 080 000
Saldo 31.12.2006	1 800 000	165 000	180 000	14 957 778	938 906	18 041 684
Aruandeaasta puhaskasum				6 821 970	99 781	6 921 751
Väljakuulutatud dividendid				-1 440 000	-	-1 440 000
Aksiakapitali suurendamine tütarettevõttes				-	2 970 000	2 970 000
Saldo 31.12.2007	1 800 000	165 000	180 000	20 339 748	4 008 687	26 493 435

Juhataja



Arvestuspõhimõtted

AS Värskas Sanatooriumi kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

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.

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. Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud ematettevõtja osalus tütarettevõtjas, kontserni kuuluvate äriühingute omavahelised omandisuhted, kontserni kuuluvate äriühingute vahelistest tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa näidatakse eraldi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Varade sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimisel on kasutatud brutomeetodit-sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Juhataja



Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded hinnatakse 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 nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid-kahjumid elimineeritakse.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5000 krooni.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvutatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Ehitiste kasulik tööiga on 50 aastat, masinate kasulik tööiga on 4 aastat, inventari kasulik tööiga on 4 aastat.

Konsolideeritud aruandes on kajastatud põhivarana kinnistu, mida emaettevõtja rendib tütarettevõtjalt. Tütarettevõtja aruandes kajastub kinnistu kinnisvarainvesteeringuna.

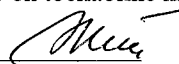
Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Juhataja



Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 22/78 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Välisvaluuta

Välisvaluutas toiminud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused on seisuga 31.12.2007 ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on: tütaretevõtjad, olulist mõju omavad aktsionärid ja nende 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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toiminud tehingutega.

Juhataja



Raamatupidamise aastaaruande lisad
(kroonides)

Lisa 1 Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	-	656 388
Maksuvõlad		
Käibemaks	261 766	-
Sotsiaalmaks	596 282	387 948
Üksikisiku tulumaks	164 689	104 168
Töötuskindlustusmaks	12 976	8 203
Ettevõtte tulumaks	-	2 539
Saastemaks	14 130	5 910
Ressursimaks	15 353	9 980
Kogumispensionimaks	11 036	6 948
Kokku	1 076 232	525 696

Lisa 2 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine, materjal, kaup	382 906	106 806
Ravimuda	26 935	98 736
Kokku	409 841	205 542

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2005	47 321
Soetusmaksumus 31.12.2006	47 321
Soetatud	21 500
Soetusmaksumus 31.12.2007	68 821
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	9 751
Arvestatud kulum	4 284
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	14 035
Arvestatud kulum	5 037
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	19 072
Jääkmaksumus 31.12.2006	33 286
Jääkmaksumus 31.12.2007	49 749

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korterid, mida renditakse välja kasutusrendi tingimustel.

Juhataja



Lisa 4 Materiaalne põhivara

Kontsern

	Maa	Ehitised	Masinad seadmed	Inventar	Lõpetamata põhivara ja ettemaks	Kokku
31.12.2005	38 295	17 913 063	2 045 715	1 630 751	1 822 912	23 450 736
Soetamine		625 541	1 633 662	103 010	5 796 333	8 158 546
Mahakandmine			-48 919	-26 275		- 75 194
Ettemaks					38 700	38 700
Ümberliigitamine			-763 284	763 284		-
Soetusmaksumus						
31.12.2006	38 295	18 538 604	2 867 174	2 470 770	7 657 945	31 572 788
Soetamine		879 873	1 317 736	643 449	59 433 358	62 274 416
Mahakandmine		-207 004	-31 978	-82 608		-321 590
Müük			-281 510			-281 510
Soetusmaksumus						
31.12.2007	38 295	19 211 473	3 871 422	3 031 611	67 091 303	93 244 104
Akumuleeritud kulum						
31.12.2005		1 678 548	1 182 695	578 072		3 439 315
Arvestatud kulum		553 269	436 062	234 471		1 223 802
Ümberliigitamine			-538 817	538 817		-
Mahakantud kulum			-44 873	-26 275		-71 148
Akumuleeritud kulum						
31.12.2006		2 231 817	1 035 067	1 325 085		4 591 969
Arvestatud kulum		625 611	581 755	344 589		1 551 955
Mahakantud kulum		-207 004	-31 978	-55 373		-294 355
Müüdnud kulum			-232 814			-232 814
Akumuleeritud kulum						
31.12.2007		2 650 424	1 352 030	1 614 301		5 616 755
Jääkmaksumus						
31.12.2006	38 295	16 306 787	1 832 107	1 145 685	7 657 945	26 980 819
Jääkmaksumus						
31.12.2007	38 295	16 561 049	2 519 392	1 417 310	67 091 303	87 627 349

Juhataja



Lisa 5 Immateriaalne põhivara

	Arvutitarkvara
Soetusmaksumus 31.12.2006	-
Soetatud	444 745
Soetusmaksumus 31.12.2007	444 745
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-
Arvestatud kulum	21 113
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	21 113
Jääkmaksumus 31.12.2006	-
Jääkmaksumus 31.12.2007	423 632

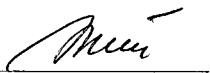
Lisa 6 Kapitalirent

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara

	31.12.2007	31.12.2006
Masinaid ja seadmeid; tarkvara		
Soetusmaksumus	3 184 311	184 407
Akumuleeritud kulum	171 198	23 051
sh. aruandeperioodi kulum	148 148	23 051
Jääkmaksumus	3 013 113	161 356
Aruandeperioodi maksed	298 902	154 021
Aruandeperioodi intressikulu	82 964	11 712
Keskmine intressimäär, %	6,28	5,65

Kapitalirendikohutused on toodud lisas 7

Juhataja



Lisa 7 Laenukohustused

	Kohustuse Jääk	Makse tähtajaga kuni 1a.	Makse tähtajaga üle 1 a.	Makse tähtaeg	Intressi määr	Alus valuuta
31.12.2007						
Kapitalirendikohustused	2 816 478	527 374	2 289 104	2013	5,65%	EEK
Laenud	54 304 117	3 216 140	51 087 977			
s.h. investeerimislaen	53 833 460	3 102 983	50 730 477	2012-2016	6,093%	EUR
(Sampo Pank)						
investeerimislaen	457 342	99 842	357 500	2006	6%	EEK
(AS Reginvest)						
arvelduskrediit	13 315	13 315	-	-	-	EEK
Muud laenud	1 847 000	1 847 000			7,9%	EEK
Kokku	58 967 595	5 590 514	53 377 081			

	Kohustuse Jääk	Makse tähtajaga kuni 1a.	Makse tähtajaga üle 1 a.	Makse tähtaeg	Intressi määr	Alus valuuta
31.12.2006						
Kapitalirendikohustused	115 476	30 313	85 163	2010	5,65%	EEK
Laenud	10 006 451	923 793	9 082 658			
s.h. investeerimislaen	9 547 409	822 251	8 725 158	2012-2016	4,794%	EUR
(Sampo Pank)						
investeerimislaen	457 342	99 842	357 500	2006	6%	EEK
(AS Reginvest)						
arvelduskrediit	1 700	1 700	-	-	-	EEK
Kokku	10 121 927	954 106	9 167 821			

EV Siseministeeriumi otsusel on alates 01.maist 2003 aastast peatatud AS-i Reginvest kohustuse täitmine. Sampo Pangalt saadud laenu intress koosneb kuue kuu EURIBOR-ist pluss 1,4 % laenu tasumata jäägilt.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

	31.12.2007	31.12.2006
Palgavõlg	824 204	530 786
Puhkusetasu eraldis	447 763	329 894
Kokku	1 271 967	860 680

Juhataja



Lisa 9 Sihtfinantseerimine

	31.12.2007	31.12.2006
Vara kogumaksumus	3 826 046	3 826 046
Saadud sihtfinantseerimise summa	1 913 023	241 725
Omafinantseering	1 913 023	241 725
Vara soetusmaksumus bilansis	3 826 046	483 450
Sihtfinantseeringu jääk bilansis	1 913 023	241 725

Lisa 10 Aktsiakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiate arv	18 000	18 000
Aktsia nimiväärtus	100	100

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

Lisa 11 Müügitulu

Tegevusalade lõikes EMTAK järgi

Müük Eestis	2007	2006
86905 Sanatooriumide tegevus	39 018	362 629
56101 Restoranid jm toitlustuskohad	4 799 851	3 979 736
86221 Eriarstiabi osutamine	10 247 130	7 405 763
55101 Hotellid	12 738 096	10 044 726
93299 Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	2 233 841	-
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	89 145	64 377
Kokku	30 147 081	21 857 231

Juhataja



Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Materjalikulu	-1 295 359	-1 140 254
Kaubakulu	-2 902 561	-2 725 069
Elekter ja küte	-1 901 749	-1 259 023
Ruumide korrashoid	-413 853	-324 927
Pesu pesemine	-366 551	-320 411
Kultuuriürituste korraldamine	-197 396	-81 639
Muud teenused	-1 099 976	-383 865
Kokku	-8 177 445	-6 235 188

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Bürookulud	-535 523	-465 770
Autokulud	-261 043	-248 489
Turustuskulud	-652 783	-287 037
Koolituskulud	-145 930	-121 514
Muud kulud	-768 265	-481 418
Kokku	-2 363 544	-1 604 228

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Intressitulud	106 079	52 130
Intressikulu	-381 890	-237 746
Kokku	-275 811	-185 616

Lisa 15 Tulumaks

Kontserni tulumaksukulu oli aruandeaastal 406 154 krooni, mis moodustas dividendidena väljamakstud summast 22/78, mis on võrdne Eestis kehtiva tulumaksumääraga.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 20 339 748 krooni; maksimaalne dividendidena väljamakstav summa on 16 068 401 krooni, millega kaasneb tulumaksukohustus 4 271 347 krooni.

Juhataja



Lisa 16 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

	Osalus ja hääleõigus		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2007	31.12.2006		
AS Värskas Veekeskus	6450/9606	3100/4606	Värskas vald, Põlvamaa	Puhke-ja kultuuri- teenuste osutamine
OÜ Värskas Vara	100%	100%	Värskas vald, Põlvamaa	Kinnisvarahaldus ja - arendus

Lisa 17 Tagatised ja panditud vara

Tagatise liik	Tagatislepingu summa	Tagatav isik
Hüpoteek	7 500 000	AS Värskas Sanatoorium
Ühishüpoteek	52 400 000	AS Värskas Veekeskus
Juriidilise isiku käendus	41 000 000	AS Värskas Veekeskus

Hüpoteegid on seatud AS Sampo Pank kasuks Värskas Sanatoorium ja Värskas Sanatoorium II kinnistutele asukohaga Värskas vald, Väike-Rõsna küla.

Juhataja



Lisa 18 Informatsioon emaettevõtte kohta

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006
Raha	2 998 788	3 359 059
Nõuded ostjate vastu	1 491 422	598 863
Muud lühiajalised nõuded	843 392	257 071
Ettemaksed teenuste eest	164 721	170 697
Varud	183 289	205 542
Käibevara kokku	5 681 612	4 591 232
Tütarettevõtjate osad	7 783 841	7 783 841
Tütarettevõtjate aktsiad	6 109 877	79 877
Pikaajalised nõuded tütarettevõttele	4 599 875	5 399 875
Materiaalne põhivara	6 665 124	6 052 115
Immateriaalne põhivara	423 632	-
Põhivara kokku	25 582 349	19 315 708
AKTIVA KOKKU	31 263 961	23 906 940
PASSIVA	31.12.2007	31.12.2006
Laenukohustused	2 779 064	803 784
Võlad tarnijatele	892 702	500 431
Võlad töövõtjatele	1 033 218	859 579
Maksuvõlad	785 547	554 682
Muud võlad	57 303	7 166
Saadud ettemaksed	465 137	604 429
Lühiajalised kohustused kokku	6 012 971	3 330 071
Pikaajalised laenukohustused	4 018 993	4 264 063
Pikaajalised kohustused kokku	4 018 993	4 264 063
Kohustused kokku	10 031 964	7 594 134
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 800 000	1 800 000
Ülekurss	165 000	165 000
Kohustuslik reservkapital	180 000	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 727 806	9 850 152
Jaotamata kasum	6 359 191	4 317 654
Omakapital kokku	21 231 997	16 312 806
PASSIVA KOKKU	31 263 961	23 906 940

Juhataja



Kasumiaruanne
(kroonides)

	2007	2006
Müügitulu	27 738 114	21 870 614
Muud äritulud	333 133	4 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 341 176	-6 853 141
Mitmesugused tegevuskulud	-1 994 008	-1 532 224
Tööjõukulud		
palgakulu	-7 326 068	-5 993 838
sotsiaalmaksud	-2 439 075	-1 994 953
Materiaalse põhivara kulum	-1 055 415	-797 625
Muud ärikulud	-76 191	-10 000
Ärikasum (kahjum)	6 839 314	4 692 833
Finantstulud ja -kulud	-73 969	-52 582
Kasum enne tulumaksustamist	6 765 345	4 640 251
Tulumaks	-406 154	-322 597
Aruandeaasta puhaskasum	6 359 191	4 317 654

Juhataja



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2007	2006
Ärikasum	6 839 314	4 692 833
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	1 055 415	797 625
Kasum põhivara müügist	-14 863	
Kahjum mahakandmisest	27 235	846
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 328 468	1 390 450
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	657 484	472 093
Makstud intressid	-267 094	-230 282
<u>Makstud ettevõtte tulumaks</u>	<u>-406 154</u>	<u>-322 597</u>
Kokku rahavood äritegevusest	6 562 869	6 800 968
Materiaalse põhivara soetus	-1 340 488	-1 304 912
Materiaalse põhivara müük	63 559	-
Antud laenud	-	-1 025 000
Saadud intressid	121 079	30 716
Soetatud aktsiad	-6 030 000	-
Antud laenude tagasimaksed	800 000	-
<u>Ettemakse põhivara eest</u>	<u>-148 586</u>	<u>-38 700</u>
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 534 436	-2 337 896
Saadud laenud	1 861 615	4 556 460
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-147 449	-154 021
Makstud dividendid	-1 440 000	-1 081 500
<u>Tasutud laenu</u>	<u>-662 870</u>	<u>-5 452 241</u>
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-388 704	-2 131 302
Rahavood kokku	-360 271	2 331 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 359 059	1 027 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-360 271	2 331 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 998 788	3 359 059

Juhataja



AS Värskas Sanatoorium
Majandusaasta aruanne 2007

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktiivkapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2005	1 800 000	165 000	180 000	10 930 152	13 075 152
Aruandeaasta puhaskasum				4 317 654	4 317 654
Väljakuulutatud dividendid				-1 080 000	-1 080 000
31.12.2006	1 800 000	165 000	180 000	14 167 806	16 312 806
Aruandeaasta puhaskasum				6 359 191	6 359 191
Väljakuulutatud dividendid				-1 440 000	-1 440 000
31.12.2007	1 800 000	165 000	180 000	19 086 997	21 231 997

Juhataja



Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele.

AS Värskas Sanatoorium juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Vello Saar
juhataja _____ 20.03.2008

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Jaan Kabin nõukogu esimees _____ 20.03.2008

Madis Talgre nõukogu liige _____ 20.03.2008

Ülo Mäeots nõukogu liige _____ 20.03.2008

Majandusaasta aruanne on kinnitatud ettevõtte aktsionäride üldkoosoleku poolt 20.märtsil 2008 aastal.



VÄLJAVÕTE

AS Värskas Sanatooriumi aktsionäride üldkoosoleku

PROTOKOLL nr 17

Värskas

20. märts 2008 a.

Koosoleku algus kell 12.15
Üldkoosoleku juhatajaks valiti: Ülo Mäeots
Protokollijaks valiti :Viktoria Laanelind
Seisuga 20.03.2007. a on märgitud 18000 aktsiat.
Koosolekule on registreerunud 15428 aktsiat.
Koosolek on otsustusvõimeline.
Vello Saar tegi teatavaks koosoleku päevakorra.
Üldkoosolek otsustas töötada päevakorra järgi.

PÄEVAKORD:

1. 2007 a. aastaaruande kinnitamine.
2. Kasumi jaotamine.
3. Nõukogu valimine.

Päevakorrapunkt nr 2

Kasumi jaotamine.

Nõukogu teeb ettepaneku üldkoosolekule kasumi jaotamise kohta.

AS Värskas Sanatooriumi aktsionäride üldkoosolek otsus nr 2/20.03 2008 a.

Maksta 2007 a puhaskasumist dividendideks 100 EEK-i aktsia kohta (vt.lisa 1).

Poolt. 15428 häält.

Koosoleku lõpp kell 13.20

Koosoleku juhataja:

Ülo Mäeots /.....

Protokollija:

Viktoria Laanelind /.....

Väljavõtte
Ülo Mäeots
Viktoria Laanelind
03.04.2008

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Värska Sanatoorium aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Värska Sanatoorium ja tema tütarettevõtete (kontsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2007, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 29. veebruaril 2008

Malle Rannik

Malle Rannik
PKF Estonia OÜ

Üle 10% aktsiatest omavate aktsionäride nimekiri

Aktsionäri nimi	Aktsia liik	Aktsia nimiväärtus	Märkimise aeg
AS EKE Invest	liht	100.-	14.04.1992
Liivalaia 14			03.02.1995
Tallinn			22.04.1999
Registrikood 10046500			17.05.2002
			20.12.2005
Osalus 54,55 %			
Vello Saar	liht	100.-	17.03.1995
Värska vald			26.12.1995
Põlvamaa			16.05.1996
Isikukood 35804162752			01.04.1998
			22.04.1999
Osalus 20,63 %			
			05.05.1999
			06.05.1999
			27.11.2000
			17.05.2002
			27.10.2005