

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM

registrikood: 10243330

küla: Väike-Rõsna küla

vald: Värska vald

maakond: Põlva maakond

postisihnumber: 64034

telefon: +372 7993903

faks: +372 7964686

e-posti aadress: vello.saar@spavarska.ee

veebilehe aadress: www.spavarska.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 16 Aktsiakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Tulumaks	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24

Tegevusaruanne

Värskas Kolhoosidevaheline Sanatoorium asutati 1972 aastal. 1992 aastal reorganiseeriti kolhoosidevaheline ettevõtte aktsiaseltsiks. Raviteenuste osutamist alustati alates 03.05.1980 a. AS Värskas Sanatooriumi äriregistri number on 10243330.

AS Värskas Sanatooriumi põhikirjalisteks tegevusaladeks on taastusravi (s.h. puuetega inimestele rehabilitatsiooni-teenuste osutamine), sanatoorne ravi, üldmeditsiin ja raviteenuste osutamine, puhke- ja kultuuriteenuste osutamine, majutusteenused, toitlustamine, ravimuda ammutamine ja toormineraalvee ning joogivee müük.

Alates 01.01.2009 a on AS Värskas Sanatooriumil sõlmitud pikaajalise üürileping ruumide rendi kohta AS Värskas Veekeskusega. Seoses veekeskuse majas operaatorteenuste osutamisega on suurenenud puhketeenuste osakaal sanatooriumi tegevuses.

Seoses tähtsaja möödumisega taotlesime 2012 aastal uueks perioodiks eriarstiabi osutamise tegevusluba. Meile väljastatud tegevusluba L0277716.09.2012- 19.09.2017 annab õiguse osutada ambulatoorset taastusravi ja füsiatria teenuseid. Majutusteenuste, toitlustamise, kaubanduse, rehabilitatsiooniteenuste jne. tegevuste kohta on olemas sanatooriumil kehtivad registreeringud majandustegevuse registris. 2012 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest.

AS Värskas Sanatoorium on OÜ Värskas Vara 100% omanik. OÜ Värskas Vara osakapitali suuruseks on 25 565 eurot. Osa väljalaskehinna ja nimiväärtuse vahe moodustab ülekursi 471 913 eurot.

AS Värskas Sanatoorium rendib oma põhitegevuse tarbeks tütarettevõttelt OÜ Värskas Vara hoonestatud kinnistut.

AS Värskas Sanatooriumil on 62,2% osalus ka AS Värskas Veekeskuses. Veekeskuse nõukogu on viie liikmeline ja sanatooriumi esindajateks AS Värskas Veekeskuse nõukogus on Jaan Kabin, Madis Talgre ja Ülo Mäeots.

AS Värskas Sanatooriumil on 80% osalus OÜ- s Saatse Pansionaat. 2012 aastal suurendas emaettevõtte pikaajalist omanikulaenu 110 303 euro võrra.

Juhatus poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud 2012 aasta plaanid võrreldes 2011 aasta tegelike näitajatega olid mõeldukalt optimistlikud.

Vaatamata suhteliselt keerulisele ja eelkõige heitlikele turu meeleoludele kujunes aasta sanatooriumi jaoks edukaks. Emaettevõtte suutis täita kõik 2012 aastaks võetud eesmärgid (käive, kulud, ärikasum) 104,4%.

Emaettevõtte netokäive suurenes võrreldes 2011 aastaga 238 272 eurot ehk 9,1 %. Samas aga suurenesid kulud eelkõige sisendhindade kallinemise tõttu 11 %.

Kontserni netokäive suurenes aga 10,5 % võrra ning ärikulud suurenesid 10,8% võrra. Kontserni puhaskasum suurenes 6,4 % võrra.

Müügist - 2012 aasta plaan oli müüa 50 100 majutusega voodipäeva. Täitmine 53 448 voodipäeva (+3 348 voodipäeva). Plaani täitmine 106,7%. Võrreldes 2011 aastaga 745 voodipäeva enam. Keskmine täituvus oli planeeritud 64,5%, tegelik 69,5%.

2012 aastal oli plaanis müüa 66 800 veekeskuse külastuskorda, müüdi 79 632 (+ 12 832). Oleme suutnud aastaplaani täita 119,2 %. 2011-2012 aasta võrdluses kasv 3412 külastuskorda. Tippkuudel pole külastatavust võimalik enam suurendada.

AS Värskas Sanatooriumil on bilansipäeva seisuga pikaajalisi kohustusi 37 280 eurot, pikaajalisi nõudeid tütarettevõtete vastu 790 494 eurot. 2012 aastal tehti investeeringuid põhivara soetamiseks ja parendamiseks 163 650 euro eest.

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

2013 aasta eesmärgiks on müüa majutusega teenuseid kokku vähemalt 55 000 voodipäeva, välisurgude osakaal hoida 2012 aasta tasemel ehk siis 22% netokäibest teenida välisurgudelt.

Veekeskuse külastuste osas on eesmärgiks müüa vähemalt 66 800 külastuskorda. Veekeskuse teenuste hinda on tõstetud alates 2013 aasta jaanuarist.

Koostatud plaani järgi on 2013 aastal prognoositav käibekasv 4,1%.

AS Värskas Sanatooriumi aktsionäride korralisel üldkoosolekul 20.03.2008 a on valitud 5 aastaks kolme liikmeline nõukogu. Üldkoosoleku poolt on otsustatud maksta nõukogu esimehele kuutasu 15% juhataja kuutasust ja nõukogu liikmetele 12% juhataja kuutasust.

2012 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasudeks 9 750 eurot.

AS Värskas Sanatooriumi juhatus on ühe liikmeline. Juhatajale arvestatud töötasu ja lisatasude summa on 25 313 eurot.

Keskmine töötajate arv oli 2012 aastal 101 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	165 396	139 677	2
Nõuded ja ettemaksed	58 872	53 350	3
Varud	32 782	28 200	6
Kokku käibevara	257 050	221 227	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	850	1 316	7
Materiaalne põhivara	5 627 392	5 774 745	8
Immateriaalne põhivara	102 201	121 235	9
Kokku põhivara	5 730 443	5 897 296	
Kokku varad	5 987 493	6 118 523	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	340 649	382 178	11
Võlad ja ettemaksed	323 710	323 992	12
Sihtfinantseerimine	2 445	2 445	15
Kokku lühiajalised kohustused	666 804	708 615	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 485 318	2 754 453	11
Sihtfinantseerimine	107 593	110 038	15
Kokku pikaajalised kohustused	2 592 911	2 864 491	
Kokku kohustused	3 259 715	3 573 106	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200	16
Ülekurss	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 504	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 967 387	1 822 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	254 093	235 308	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 358 586	2 194 493	
Vähemusosalus	369 192	350 924	
Kokku omakapital	2 727 778	2 545 417	
Kokku kohustused ja omakapital	5 987 493	6 118 523	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 977 446	2 704 430	17
Muud äritulud	19 912	6 963	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-994 661	-888 792	18
Mitmesugused tegevuskulud	-148 951	-139 553	19
Tööjõukulud	-1 138 604	-1 013 669	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-330 339	-316 756	7,8,9
Muud ärikulud	-1 216	-3 033	
Ärikasum (kahjum)	383 587	349 590	
Finantstulud ja -kulud	-87 302	-112 170	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	296 285	237 420	
Tulumaks	-23 924	-9 750	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 361	227 670	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	254 093	235 308	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	18 268	-7 458	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	383 587	349 590	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	330 339	316 756	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-11 201	0	
Muud korrigeerimised	-2 445	-2 445	15
Kokku korrigeerimised	316 693	314 311	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 355	-38 820	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58 060	140 624	
Makstud intressid	-87 914	-113 594	
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 443	0	
Kokku rahavood äritegevusest	614 628	652 111	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-103 493	-111 197	
Laekunud intressid	40	41	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-103 453	-111 156	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-310 789	-388 947	
Arvelduskrediidi saldo muutus	639	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-49 306	-47 309	
Makstud dividendid	-126 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-485 456	-436 256	
Kokku rahavood	25 719	104 699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	139 677	34 978	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 719	104 699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 396	139 677	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	115 041	10 545	11 504	1 858 095	358 382	2 353 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)				235 308	-7 458	227 850
Makstud dividendid				-36 000		-36 000
Muud muutused omakapitalis	159	-159				0
31.12.2011	115 200	10 386	11 504	2 057 403	350 924	2 545 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)				254 093	18 268	272 361
Makstud dividendid				-90 000		-90 000
Muutused reservides			16	-16		0
31.12.2012	115 200	10 386	11 520	2 221 480	369 192	2 727 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Konsolideeritud aruande koostamine

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

Konsolideerimisel on elimineeritud ematettevõtja osalus tütarettevõtjas, kontserni kuuluvate äriühingute vahelistest tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, käibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa näidatakse eraldi.

Finantsvarad

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 osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. 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).

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 500 eurot.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvutatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Ehitiste kasulik tööiga on kuni 50 aastat, masinate kasulik tööiga on 4-5 aastat, inventari kasulik tööiga on 4-10 aastat. Immateriaalse põhivara kasulik tööiga on 5-10 aastat.

Sihtfinantseerimine

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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse kasumiaruandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele.

Seotud osapoolteks on emaettevõtja, olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased, kõrgem juhtkond ning nende lähedased sugulased, eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Tulud

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	36 437	14 898
Arvelduskontod	128 959	124 779
Kokku raha	165 396	139 677

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	38 041	38 041		
Ostjatelt laekumata arved	38 041	38 041		
Muud nõuded	3 260	3 260		
Viitlaekumised	3 260	3 260		
Ettemaksed	12 049	12 049		
Tulevaste perioodide kulud	12 049	12 049		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 350	53 350		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	43 130	43 130		
Ostjatelt laekumata arved	43 130	43 130		
Muud nõuded	4 406	4 406		
Viitlaekumised	4 406	4 406		
Ettemaksed	11 336	11 336		
Tulevaste perioodide kulud	11 336	11 336		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 872	58 872		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 160	1 590
Üksikisiku tulumaks	10 444	11 118
Erisoodustuse tulumaks	40	
Sotsiaalmaks	47 525	48 030
Kohustuslik kogumispension	916	646
Töötuskindlustusmaksed	3 441	3 740
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 163	10 398
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87 689	75 522

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10985764	AS Värskas Veekeskus	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	62.20	62.20
10850018	OÜ Värskas Vara	Eesti	Kinnisvarahaldus ja -arendus	100	100
11478420	OÜ Saatse Pansionaat	Eesti	Üldhooldekodu	80	80

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	32 782	28 200
Tooraine ja materjal	25 781	18 008
Ravimuda	7 001	10 192
Kokku varud	32 782	28 200

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 398	4 398
Akumuleeritud kulum	-2 616	-2 616
Jääkmaksumus	1 782	1 782
Amortisatsioonikulu	-466	-466
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 398	4 398
Akumuleeritud kulum	-3 082	-3 082
Jääkmaksumus	1 316	1 316
Amortisatsioonikulu	-466	-466
31.12.2012		
Soetusmaksumus	4 398	4 398
Akumuleeritud kulum	-3 548	-3 548
Jääkmaksumus	850	850

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 415	792
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	209	91

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	2 720	5 837 226	962 817	342 935	2 507	7 148 205
Akumuleeritud kulum	0	-616 920	-387 403	-201 722	0	-1 206 045
Jääkmaksumus	2 720	5 220 306	575 414	141 213	2 507	5 942 160
Ostud ja parendused		78 164	33 059	16 817		128 040
Amortisatsioonikulu		-158 867	-109 634	-26 954		-295 455
31.12.2011						
Soetusmaksumus	2 720	5 915 390	995 876	359 752	2 507	7 276 245
Akumuleeritud kulum	0	-775 787	-497 037	-228 676	0	-1 501 500
Jääkmaksumus	2 720	5 139 603	498 839	131 076	2 507	5 774 745
Ostud ja parendused		71 177	81 982	10 998		164 157
Amortisatsioonikulu		-174 624	-108 349	-25 866		-308 839
Ümberklassifitseerimised					-2 507	-2 507
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest					-2 507	-2 507
Muud muutused				-164		-164
31.12.2012						
Soetusmaksumus	2 720	5 986 567	1 077 858	370 586	0	7 437 731
Akumuleeritud kulum	0	-950 411	-605 386	-254 542	0	-1 810 339
Jääkmaksumus	2 720	5 036 156	472 472	116 044	0	5 627 392

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	203 450	203 450
Akumuleeritud kulum	-61 380	-61 380
Jääkmaksumus	142 070	142 070
Amortisatsioonikulu	-20 835	-20 835
31.12.2011		
Soetusmaksumus	203 450	203 450
Akumuleeritud kulum	-82 215	-82 215
Jääkmaksumus	121 235	121 235
Ostud ja parendused	2 000	2 000
Amortisatsioonikulu	-21 034	-21 034
31.12.2012		
Soetusmaksumus	205 450	205 450
Akumuleeritud kulum	-103 249	-103 249
Jääkmaksumus	102 201	102 201

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	55 698	18 418	37 280		11
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	56 212	30 261	25 951		11

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Masinaid ja seadmeid	66 504	115 546
Kokku	66 504	115 546

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 729 366	322 231	1 535 784	871 351	2,495%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 729 366	322 231	1 535 784	871 351			
Kapitalirendikohustused kokku	55 698	18 418	37 280				10
Muud laenukohustused							
Muud laenud	40 903		40 903		4%	EUR	
Muud laenukohustused kokku	40 903		40 903				
Laenukohustused kokku	2 825 967	340 649	1 613 967	871 351			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	3 039 516	351 917	1 497 341	1 190 258	2,72%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	3 039 516	351 917	1 497 341	1 190 258			
Kapitalirendikohustused kokku	56 212	30 261	25 951				10
Muud laenukohustused							
Muud laenud	40 903		40 903		4%	EUR	
Muud laenukohustused kokku	40 903		40 903				
Laenukohustused kokku	3 136 631	382 178	1 564 195	1 190 258			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	2 720	2 720
Ehitised	3 923 276	4 022 814
Kokku	3 925 996	4 025 534

Hüpoteegid on seatud Danske Bank A/S Eesti filiaal kasuks Saatse Kooli, Värskas Sanatoorium ja Värskas Sanatoorium II kinnistutele asukohaga Värskas vald, Põlvamaa. Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks on kommertspant vallasvarale summas 124 628 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	83 228	83 228		
Võlad töövõtjatele	91 714	91 714		
Maksuvõlad	87 689	87 689		
Muud võlad	2 966	2 966		
Intressivõlad	2 966	2 966		
Saadud ettemaksed	58 113	58 113		
Kokku võlad ja ettemaksed	323 710	323 710		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	73 647	73 647		
Võlad töövõtjatele	84 715	84 715		
Maksuvõlad	75 522	75 522		
Muud võlad	39 539	39 539		
Intressivõlad	3 539	3 539		
Dividendivõlad	36 000	36 000		
Saadud ettemaksed	50 569	50 569		
Kokku võlad ja ettemaksed	323 992	323 992		

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	87 563	80 143
Puhkusetasude kohustus	4 151	4 572
Kokku võlad töövõtjatele	91 714	84 715

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 754 969	1 625 348
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	466 511	432 055
Kokku tingimuslikud kohustused	2 221 480	2 057 403

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	114 928	-2 445	112 483
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	114 928	-2 445	112 483
Kokku sihtfinantseerimine	114 928	-2 445	112 483
	31.12.2011	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	112 483	-2 445	110 038
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	112 483	-2 445	110 038
Kokku sihtfinantseerimine	112 483	-2 445	110 038

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus finantseeris veekeskuse väliste tehniliste infrastruktuuride rajamist. Sihtfinantseerimise tulu kajastatakse alates 2008 a. proportsioonis soetatud vara amortiseerimisega.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

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

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 977 446	2 704 430
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 977 446	2 704 430
Kokku müügitulu	2 977 446	2 704 430
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	854 009	814 240
Toitlustus	763 334	695 250
Taastusravi	621 927	566 231
SPA teenused	660 137	566 261
Ruumide rent ja kommunaalteenused	41 939	26 294
Muud teenused	36 100	36 154
Kokku müügitulu	2 977 446	2 704 430

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-105 632	-71 941
Energia	-352 880	-309 906
Elektrienergia	-99 223	-89 455
Soojusenergia	-253 657	-220 451
Kaubakulu	-297 563	-288 101
Ruumide korrashoid	-37 482	-33 687
Pesu pesemine	-37 105	-34 894
Kultuuriürituste korraldamine	-18 057	-16 550
Muud	-145 942	-133 713
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-994 661	-888 792

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-14 621	-16 270
Koolituskulud	-2 029	-5 752
Autokulud	-19 890	-21 619
Turustuskulud	-53 929	-40 680
Muud	-58 482	-55 232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-148 951	-139 553

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-865 008	-768 986
Sotsiaalmaksud	-273 596	-244 683
Kokku tööjõukulud	-1 138 604	-1 013 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	79	77

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	40
Intressitulu hoiustelt	0	40
Intressikulud	-87 302	-112 210
Intressikulu laenudelt	-81 441	-107 352
Intressikulu kapitalirendilt	-5 861	-4 858
Kokku finantstulud ja -kulud	-87 302	-112 170

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	90 000	23 924	36 000	9 570
Kokku	90 000	23 924	36 000	9 570

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE Invest AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	812

2011	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	865

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	35 068	33 169

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	162 134	124 965
Nõuded ja ettemaksed	93 679	154 300
Varud	32 782	28 200
Kokku käibevara	288 595	307 465
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 081 828	1 081 828
Nõuded ja ettemaksed	790 494	728 191
Materiaalne põhivara	402 700	337 037
Immateriaalne põhivara	26 230	30 125
Kokku põhivara	2 301 252	2 177 181
Kokku varad	2 589 847	2 484 646
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 848	60 107
Võlad ja ettemaksed	297 565	309 574
Kokku lühiajalised kohustused	318 413	369 681
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	37 280	25 951
Kokku pikaajalised kohustused	37 280	25 951
Kokku kohustused	355 693	395 632
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurss	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 504
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 861 908	1 695 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 140	256 249
Kokku omakapital	2 234 154	2 089 014
Kokku kohustused ja omakapital	2 589 847	2 484 646

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	2 834 028	2 610 505
Muud äritulud	15 797	2 100
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 337 573	-1 201 747
Mitmesugused tegevuskulud	-143 534	-132 365
Tööjõukulud	-1 047 020	-945 105
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-69 163	-67 725
Muud ärikulud	0	-45
Kokku ärikasum (-kahjum)	252 535	265 618
Finantstulud ja -kulud	6 529	201
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	259 064	265 819
Tulumaks	-23 924	-9 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 140	256 249

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	252 535	265 618
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	69 163	67 725
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-11 201	0
Kokku korrigeerimised	57 962	67 725
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 177	-45 076
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 558	101 011
Laekunud intressid	40	0
Makstud intressid	-6 159	-11 788
Makstud ettevõtte tulumaks	-20 443	0
Kokku rahavood äritegevusest	276 316	377 490
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-70 938	-37 780
Antud laenud	-13 485	-135 623
Antud laenude tagasimaksed	48 000	0
Laekunud intressid	0	2 540
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 423	-170 863
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-48 757	-96 642
Arvelduskrediidi saldo muutus	128	-13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-28 095	-14 852
Makstud dividendid	-126 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-202 724	-111 507
Kokku rahavood	37 169	95 120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 965	29 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 169	95 120
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162 134	124 965

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	115 041	10 545	11 504	1 731 675	1 868 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)				256 249	256 249
Makstud dividendid				-36 000	-36 000
Muutused reservides	159	-159			0
31.12.2011	115 200	10 386	11 504	1 951 924	2 089 014
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 081 828	-1 081 828
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 187 307	1 187 307
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	115 200	10 386	11 504	2 057 403	2 194 493
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	115 200	10 386	11 504	1 951 924	2 089 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)				235 140	235 140
Makstud dividendid				-90 000	-90 000
Muutused reservides			16	-16	0
31.12.2012	115 200	10 386	11 520	2 097 048	2 234 154
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 081 828	-1 081 828
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 206 260	1 206 260
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	115 200	10 386	11 520	2 221 480	2 358 586

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	25.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

27.02.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	27.02.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 967 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	254 093
Kokku	2 221 480
Jaotamine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 131 480
Kokku	2 221 480

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 967 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	254 093
Kokku	2 221 480
Jaotamine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 131 480
Kokku	2 221 480

Üldkoosoleku otsus 2/22.03.2013a

Jaotada kontserni puhaskasum 254 093 eurot järgnevalt:

- maksta aktsionäridele välja netodividendidena 90 000 eurot ehk 5 eurot aktsia kohta

-jätta 164093 eurot jaotamata ja lisada see eelnevate perioodide jaotamata kasumile.

Dividendide väljamaksmine toimub peale Danske Pangast kooskõlastuse saamist perioodil 15.04-30.09.2013 aastal

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	673274	23.76%	Jah
Hotellid	55101	1094569	38.62%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	660137	23.29%	Ei
Muu toitlustamine	56291	406048	14.33%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7993903
Faks	+372 7964686
E-posti aadress	vello.saar@spavarska.ee
Veebilehe aadress	www.spavarska.ee