

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM

registrikood: 10243330

küla: Väike-Rõsna küla

vald: Värskla vald

maakond: Põlva maakond

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

Tegevusaruanne

Värška Kolhoosidevaheline Sanatoorium asutati 1972 aastal. 1992 aastal reorganiseeriti kolhoosidevaheline ettevõtte aktsiaseltsiks. Raviteenuste osutamist alustati alates 03.05.1980 a.

AS Värška Sanatooriumi äriregistri number on 10243330.

AS Värška 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.

Ambulatoorse taastusravi ja füsiatriateenuste osutamiseks omame Terviseameti poolt väljastatud tegevusluba L02777

16.09.2012-19.09.2017. Majutusteenuste, toitlustamise, kaubanduse, rehabilitatsiooniteenuste jne. tegevuste kohta on olemas kehtivad registreeringud majandustegevuse registris.

Alates 01.01.2009 a on AS Värška sanatooriumil sõlmitud pikaajalise üürileping ruumide rendi kohta AS Värška Veekeskusega. Seoses veekeskuse majas operaatorteenuse osutamisega on suurenenud puhketeenuste osakaal sanatooriumi tegevuses.

2013 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest.

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

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

AS Värška Sanatooriumil on 62,2% osalus ka AS Värška Veekeskuses. Veekeskuse nõukogu on viie liikmeline ja sanatooriumi esindajateks AS Värška Veekeskuse nõukogus on Jaan Kabin, Madis Talgre ja Ago Keir.

AS Värška Sanatooriumil on 80% osalus OÜ- s Saatse Pansionaat. 2013 aastal vähendati osanike koosoleku otsuse alusel kahjumi katmiseks lihtsustatud korras OÜ Saatse Pansionaat osakapitali 43 446 euro võrra.

2013aasta oli sanatooriumile edukas, sest nii emaettevõtte kui ka tütarettevõtte suutsid täita omale võetud eesmärgid.

Emaettevõtte netokäive suurenes võrreldes 2012 aastaga 302 872 eurot ehk 10,7%. 2013 aastal sisseostetavate kaupade, teenuste ja materjalide sisendhinnad olid suhteliselt stabiilsed, kuid eelkõige mahtude suurenemise tõttu suurenesid siiski ka ärikulud. Ärikulude kasv oli 224 983 eurot ehk 8,7% võrreldes eelmise perioodiga.

Kontserni netokäive suurenes aga 11,8% võrra ning kontserni ärikulud suurenesid 7,5% võrra. Kokkuvõttes aga on positiivne, et kontserni puhaskasum, arvesse võtmata erakorralist kasumit, suurenes 62,8% võrra.

2013 aastal oli plaanis müüa 55 000 majutusega voodipäeva. Täitmine 53 480 voodipäeva (-1520), voodipäevade arvestuses jäi võetud eesmärk saavutamata. Aasta keskmiseks täituvuseks oli planeeritud 71,1%, tegelik 69,1%.

2013 aastal oli plaanis müüa 75 000 veekeskuse külastuskorda, tegelik müük 84 909 (+9 909).

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

2014 aasta majutusega müügiplaan on koostatud tuginedes sanatooriumi arendustegevuse plaanile, mis on koostatud aastateks 2013-2016.

2014 aasta eesmärgiks on müüa majutusega teenuseid vähemalt 54 000 voodipäeva s.h. välisturgude osakaal 22%.

Veekeskuse külastuse osas on eesmärgiks müüa vähemalt 78 000 külastuskorda. Koostatud plaani järgi on 2014 aastal prognoositud käibe suurenemine võrreldes 2013 aasta tegelikuga vähemalt 1,7%.

2014 aastal on tütarettevõttel OÜ Värška Vara kavas alustada sanatooriumi ravilahoone laiendamist ja hoone tehnosüsteemide osalist rekonstrueerimist. Arenduse finantseerimiseks on vajalik võtta investeerimislaenu ja otsida ka tagastamatu abi saamise võimalusi.

AS Värška Sanatooriumi aktsionäride korralisel üldkoosolekul 22.03.2013 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.

2013 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasudeks 10 764 eurot.

AS Värška Sanatooriumi juhatus on ühe liikmeline. Juhatajale arvestatud töötasu ja lisatasude summa on 33 720 eurot.

Töötajate arv seisuga 31.12.2013 oli 115, kellest 10 viibivad lapsehoolduspuhkusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	354 428	165 396	2
Nõuded ja ettemaksed	72 860	58 872	3
Varud	41 063	32 782	4
Kokku käibevara	468 351	257 050	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	383	850	6
Materiaalne põhivara	5 493 797	5 627 392	7
Immateriaalne põhivara	81 745	102 201	8
Kokku põhivara	5 575 925	5 730 443	
Kokku varad	6 044 276	5 987 493	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	363 668	340 649	10
Võlad ja ettemaksed	318 739	323 710	11
Kokku lühiajalised kohustused	682 407	664 359	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 167 552	2 485 318	10
Sihtfinantseerimine	0	122 263	15
Kokku pikaajalised kohustused	2 167 552	2 607 581	
Kokku kohustused	2 849 959	3 271 940	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200	16
Ülekurss	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 123 876	1 961 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 683	252 572	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 736 665	2 350 982	
Vähemusosalus	457 652	364 571	
Kokku omakapital	3 194 317	2 715 553	
Kokku kohustused ja omakapital	6 044 276	5 987 493	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 329 971	2 977 446	17
Muud äritulud	127 772	18 391	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 037 210	-994 661	18
Mitmesugused tegevuskulud	-148 874	-148 951	19
Tööjõukulud	-1 296 278	-1 138 604	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-327 354	-330 339	6,7,8
Muud ärikulud	-548	-1 216	
Kokku ärikasum (-kahjum)	647 479	382 066	
Intressikulud	-54 858	-87 302	
Muud finantstulud ja -kulud	67	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	592 688	294 764	
Tulumaks	-23 924	-23 924	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	568 764	270 840	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	475 683	252 572	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	93 081	18 268	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	647 479	382 066	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	327 354	330 339	6,7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 063	-11 201	
Muud korrigeerimised	-122 263	0	15
Kokku korrigeerimised	203 028	319 138	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-92 677	-35 355	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	79 461	57 136	
Laekunud intressid	66	0	
Makstud intressid	-55 828	-87 914	
Makstud ettevõtte tulumaks	-36 975	-20 443	
Kokku rahavood äritegevusest	744 554	614 628	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-152 746	-103 493	
Laekunud intressid	0	40	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-152 746	-103 453	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-293 715	-310 789	
Arvelduskrediidi saldo muutus	2 703	639	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 764	-49 306	
Makstud dividendid	-90 000	-126 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-402 776	-485 456	
Kokku rahavood	189 032	25 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	165 396	139 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	189 032	25 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	354 428	165 396	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	115 200	10 386	11 504	2 057 403	350 924	2 545 417
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				-6 083	-3 697	-9 780
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	115 200	10 386	11 504	2 051 320	347 227	2 535 637
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	2 215 397	365 495	2 717 998
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				-1 521	-924	-2 445
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	115 200	10 386	11 520	2 213 876	364 571	2 715 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)				475 683	93 081	568 764
Makstud dividendid				-90 000		-90 000
31.12.2013	115 200	10 386	11 520	2 599 559	457 652	3 194 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Värskas Sanatoorium 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimikonna juhendites on AS Värskas Sanatoorium muutnud arvestuspõhimõtet sihtfinantseerimise kajastamisel.

Muudetud juhendi kohaselt kantakse sihtfinantseerimine tulusse, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud tingimused on täidetud. Kuna AS Värskas Sanatoorium kontserni 2013a. aastaaruandes kajastatud sihtfinantseerimise kohustusega seotud tingimused täideti 2013 aastal, siis on tagasiulatuvalt korrigeeritud 2012a. kasumit -2 445 euro võrra ja eelmiste perioodide jaotamata kasumit -9 780 euro võrra.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Sihtfinantseerimine	65 302	-2 445	62 857

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 täpseks. 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 akumulieeritud 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

Varade sihtfinantseerimisel on kasutatud brutomeetodit - sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega 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 ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on ematettevõtja, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha Kassas	19 378	36 437
Arvelduskontod	335 050	128 959
Kokku raha	354 428	165 396

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	54 619	54 619		
Ostjatelt laekumata arved	54 619	54 619		
Muud nõuded	9 379	9 379		
Viitlaekumised	9 379	9 379		
Ettemaksed	8 862	8 862		
Tulevaste perioodide kulud	8 862	8 862		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 860	72 860		

	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 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	41 063	32 782
Tooraine ja materjal	27 469	25 781
Ravimuda	13 594	7 001
Kokku varud	41 063	32 782

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10985764	AS Värska Veekeskus	Eesti	Kinnisvara rentimine	62.20	62.20
10850017	OÜ Värska Vara	Eesti	Kinnisvarahaldus ja -arendus	100	100
11478420	OÜ Saatse Pansionaat	Eesti	Üldhooldekodu	80	80

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-467	-467
31.12.2013		
Soetusmaksumus	4 398	4 398
Akumuleeritud kulum	-4 015	-4 015
Jääkmaksumus	383	383

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 620	1 415
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	739	209

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		100 328	51 598	12 069	12 196	12 196	176 191
Amortisatsioonikulu		-172 975	-107 703	-25 753			-306 431
Muud muutused			-3 355				-3 355
31.12.2013							
Soetusmaksumus	2 720	6 086 895	1 126 101	382 655	12 196	12 196	7 610 567
Akumuleeritud kulum		-1 123 386	-713 089	-280 295			-2 116 770
Jääkmaksumus	2 720	4 963 509	413 012	102 360	12 196	12 196	5 493 797

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	6 500	0
Transpordivahendid	6 500	0
Kokku	6 500	0

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Amortisatsioonikulu	-20 456	-20 456
31.12.2013		
Soetusmaksumus	205 450	205 450
Akumuleeritud kulum	-123 705	-123 705
Jääkmaksumus	81 745	81 745

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused	51 962	17 157	34 805		
Kapitalirendikohustused kokku	51 962	17 157	34 805		10
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused	55 698	18 418	37 280		
Kapitalirendikohustused kokku	55 698	18 418	37 280		10

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	66 588	66 504

Kokku	66 588	66 504
-------	--------	--------

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 458 355	325 608	1 587 004	545 743	1,743%-3,093%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 458 355	325 608	1 587 004	545 743			
Kapitalirendikohustused kokku	51 962	17 157	34 805				9
Muud laenukohustused							
Muud laenud	20 903	20 903			4%	EUR	
Muud laenukohustused kokku	20 903	20 903					
Laenukohustused kokku	2 531 220	363 668	1 621 809	545 743			

	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	1,972%-3,018%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 729 366	322 231	1 535 784	871 351			
Kapitalirendikohustused kokku	55 698	18 418	37 280				9
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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	2 720	2 720
Ehitised	3 823 736	3 923 276
Kokku	3 826 456	3 925 996

Pangalaenude tähtajad on 20.06.2018 ja 25.08.2021.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	76 686	76 686			
Võlad töövõtjatele	99 356	99 356			13
Maksuvõlad	83 770	83 770			12
Muud võlad	1 998	1 998			
Intressivõlad	1 998	1 998			
Saadud ettemaksed	56 929	56 929			
Tulevaste perioodide tulud	56 929	56 929			
Kokku võlad ja ettemaksed	318 739	318 739			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	83 228	83 228			
Võlad töövõtjatele	91 714	91 714			13
Maksuvõlad	87 689	87 689			12
Muud võlad	2 966	2 966			
Intressivõlad	2 966	2 966			
Saadud ettemaksed	58 113	58 113			
Tulevaste perioodide tulud	58 113	58 113			
Kokku võlad ja ettemaksed	323 710	323 710			

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	13 581	11 160
Üksikisiku tulumaks	12 377	10 444
Erisoodustuse tulumaks	0	40
Sotsiaalmaks	53 446	47 525
Kohustuslik kogumispension	1 005	916
Töötuskindlustusmaksed	2 973	3 441
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	14 163
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83 770	87 689

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	95 316	87 563
Puhkusetasude kohustus	4 040	4 151
Kokku võlad töövõtjatele	99 356	91 714

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 053 652	1 754 969
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	545 907	466 511
Kokku tingimuslikud kohustused	2 599 559	2 221 480

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	122 263	0	122 263
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	122 263	0	122 263
Kokku sihtfinantseerimine	122 263	0	122 263
	31.12.2012	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	122 263	-122 263	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	122 263	-122 263	0
Kokku sihtfinantseerimine	122 263	-122 263	0

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus finantseeris Veekeskuse väliste tehniliste infrastruktuuride rajamist. 2013.a tulu sihtfinantseerimisest kajastub kasumiaruandes muudes ärituludes.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 329 971	2 977 446
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 329 971	2 977 446
Kokku müügitulu	3 329 971	2 977 446
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	871 908	854 009
Toitlustus	769 958	763 334
Taastusravi	742 851	621 927
SPA teenused	856 749	660 137
Ruumide rent ja kommunaalteenused	32 997	41 939
Muud teenused	55 508	36 100
Kokku müügitulu	3 329 971	2 977 446

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-116 542	-105 632
Energia	-365 226	-352 880
Elektrienergia	-117 495	-99 223
Soojusenergia	-247 731	-253 657
Kaubakulu	-342 230	-297 563
Ruumide korrashoid	-38 086	-37 482
Pesu pesemine	-39 580	-37 105
Kultuuriürituste korraldamine	-22 444	-18 057
Muud	-113 102	-145 942
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 037 210	-994 661

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-16 252	-14 621
Koolituskulud	-3 773	-2 029
Autokulud	-20 612	-19 890
Turustuskulud	-43 161	-53 929
Muud	-65 076	-58 482
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-148 874	-148 951

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-986 019	-865 008
Sotsiaalmaksud	-310 259	-273 596
Kokku tööjõukulud	-1 296 278	-1 138 604
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	80	79

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	90 000	23 924	90 000	23 924
Kokku	90 000	23 924	90 000	23 924

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 613

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	44 484	35 068

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	343 637	162 134
Nõuded ja ettemaksed	122 400	93 679
Varud	41 066	32 782
Kokku käibevara	507 103	288 595
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 081 828	1 081 828
Nõuded ja ettemaksed	790 494	790 494
Materiaalne põhivara	438 415	402 700
Immateriaalne põhivara	20 913	26 230
Kokku põhivara	2 331 650	2 301 252
Kokku varad	2 838 753	2 589 847
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	18 914	20 848
Võlad ja ettemaksed	335 855	297 565
Kokku lühiajalised kohustused	354 769	318 413
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	34 805	37 280
Kokku pikaajalised kohustused	34 805	37 280
Kokku kohustused	389 574	355 693
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurss	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 007 048	1 861 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 025	235 140
Kokku omakapital	2 449 179	2 234 154
Kokku kohustused ja omakapital	2 838 753	2 589 847

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	3 136 900	2 834 028
Muud äritulud	4 903	15 797
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 432 148	-1 337 573
Mitmesugused tegevuskulud	-142 209	-143 534
Tööjõukulud	-1 174 051	-1 047 020
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73 865	-69 163
Kokku ärikasum (-kahjum)	319 530	252 535
Intressikulud	-3 251	-6 114
Muud finantstulud ja -kulud	12 670	12 643
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	328 949	259 064
Tulumaks	-23 924	-23 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 025	235 140

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	319 530	252 535
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 865	69 163
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 063	-11 201
Kokku korrigeerimised	71 802	57 962
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 398	-28 177
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	51 340	20 558
Laekunud intressid	0	40
Makstud intressid	-3 251	-6 159
Makstud ettevõtte tulumaks	-36 975	-20 443
Kokku rahavood äritegevusest	358 048	276 316
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-84 173	-70 938
Antud laenud	0	-13 485
Antud laenude tagasimaksed	0	48 000
Laekunud intressid	20 066	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 107	-36 423
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-48 757
Arvelduskrediidi saldo muutus	-674	128
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 764	-28 095
Makstud dividendid	-90 000	-126 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-112 438	-202 724
Kokku rahavood	181 503	37 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 134	124 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	181 503	37 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	343 637	162 134

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	115 200	10 386	11 504	1 951 924	2 089 014
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				305 025	305 025
Makstud dividendid				-90 000	-90 000
31.12.2013	115 200	10 386	11 520	2 312 073	2 449 179
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				1 369 314	1 369 314
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	115 200	10 386	11 520	2 599 559	2 736 665

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2014

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	03.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 arv näitajate 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 31.12.2013 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

05.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	05.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 123 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 683
Kokku	2 599 559
Jaotamine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 509 559
Kokku	2 599 559

jaotada kontserni puhaskasum 475 683 eurot alljärgnevalt: maksta aktsionäridele välja netodividendidena 90 000 eurot ehk 5 eurot aktsia kohta. Jätta 385 683 eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamat kasumile. Dividendide väljamaksmine toimub peale Danske Pangast kooskõlastuse saamist 30.juuniks 2014 a

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 123 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 683
Kokku	2 599 559
Jaotamine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 509 559
Kokku	2 599 559

Jaotada kontserni 2013 aasta kasum vastavalt tehtud kasumi jaotusettepanekule

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	835650	26.64%	Jah
Hotellid	55101	861472	27.46%	Ei
Muu toitlustamine	56291	738296	23.54%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	701482	22.36%	Ei

Sidevahendid

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