

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Tervise Paradiis

registrikood: 10559955

tänava/talu nimi, Side 14

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 4451654, +372 4451600

faks: +372 4451601

e-posti aadress: info@spa.ee

veebilehe aadress: www.spa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte 2013. a. tegevusaasta möödus oodatust isegi mõningal määral positiivsemas rütmis. Kuigi makromajanduslik taust oli arvnäitajate ja lähituleviku prognoosides tagasihoidlik ja mitmeid olulisi majanduse käekäiku iseloomustavaid indikaatoreid korrigeeriti aasta jooksul allapoole oli turismisektor siiski suuteline näitama majanduse keskmisest paremaid tulemusi.

2013. a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 1,94 miljonit välisturisti (+3,6%) ja 1,04 miljonit siseturisti (+8%). Välisturistid veetsid Eestis 3,9 miljonit (+2,3%) ja siseturistid 1,82 voodiööpäeva (+6%). Eesti majutusettevõtete sissetulek majutusteenuste müügist kasvas kiiremini kui ööbimiste arv- 7,7%.

Arvestades asjaolu, et OÜ Tervise Paradiis poolt opereeritavas spaa-hotellis peatuvad spaapakettide ja tavalise majutusteenusega lõviosa väliskliendid, siis suutis ettevõtte ületada turu keskmist välisturistide poolt veedetud ööde kasvunumbrit. Klientide poolt veedetud ööde arv püstitas senise tegutsemisaja rekordi.

Ettevõtte käibekasvu protsent ületas turu keskmist. Läbi klientide arvu, nende poolt veedetud ööde ja sellest tuleneva käibekasvu suutis OÜ Tervise Paradiis aasta jooksul täita ning ka ületada püstitatud finants- ja tegevuseesmärgid.

Ettevõtte peamisi arenguid 2013. aastal iseloomustab aktiivne töö teenuste kvaliteedi tõstmisel, klienditeeninduse arendamisel ning mõtestatud investeerimistegevus. Eelnevate tegevusaastate jooksul teostatud investeerimispoliitika õigsust kinnitas mitme vahepeal langeva külastusaktiivsusega kliendigrupi pöördumine uuele tõusule.

Spaa- ja ravispaa valdkonna edasiarendaja rolli kinnitas ettevõtte osaledes jätkuvalt aktiivselt Eesti Spaa Liidu siseses koostöös. Ettevõtte esindajad on samuti pidevalt andnud oma suure panuse Pärnumaa ja Pärnu kui turismi sihtkoha arengusse, ettevõtte kogemusi ja nõuandeid peetakse oluliseks sihtkoha turundustegevuste planeerimisel.

2013. aastal teenis OÜ Tervise Paradiis äritulusid 5 841 507 eurot ning sellest moodustas puhaskasum 1 068 934 eurot. Kontserni keskmine töötajate arv oli 144 ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 463 899 eurot.

2014. a. strateegilisteks eesmärgiks on jätkusuutliku käibekasvu tagamine uute teenus-kontseptsioonide tutvustamise ja toetava investeerimistegevuse abil säilitades käiberentaablust. Ettevõtte sisemised tegevused on peamiselt suunatud kõrgekvaliteedilise kliendikogemuse pakumisele ning selleks panustame erilist klienditeeninduse püsivasse arengusse. Samuti pöörab ettevõtte olulist tähelepanu organisatsiooni kui terviku arendamisele läbi motivatsiooni- ja koolitusprogrammide.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	228 982	196 083	2
Nõuded ja ettemaksed	160 175	141 686	3
Varud	167 095	150 149	4
Kokku käibevara	556 252	487 918	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	13 366 314	13 629 934	6
Immateriaalne põhivara	41 567	45 097	7
Kokku põhivara	13 407 881	13 675 031	
Kokku varad	13 964 133	14 162 949	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	682 395	4 086 619	9
Võlad ja ettemaksed	481 135	552 011	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 163 530	4 638 630	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 157 350	3 950 000	9
Kokku pikaajalised kohustused	6 157 350	3 950 000	
Kokku kohustused	7 320 880	8 588 630	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	35 000	12
Kohustuslik reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 535 819	4 857 163	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 068 934	678 656	
Kokku omakapital	6 643 253	5 574 319	
Kokku kohustused ja omakapital	13 964 133	14 162 949	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	5 832 349	5 314 498	13
Muud äritulud	9 158	14 343	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 041 386	-1 940 148	15
Mitmesugused tegevuskulud	-662 116	-647 391	16
Tööjõukulud	-1 463 899	-1 366 280	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-462 546	-469 899	6,7
Muud ärikulud	-1 171	-1 740	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 210 389	903 383	
Intressikulud	-141 542	-224 842	18
Muud finantstulud ja -kulud	87	115	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 068 934	678 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 068 934	678 656	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 210 389	903 383	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	462 546	469 899	6,7
Muud korrigeerimised	799	1 234	6
Kokku korrigeerimised	463 345	471 133	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 489	-10 285	
Varude muutus	-16 946	2 221	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-57 359	84 270	
Makstud intressid	-155 059	-226 194	
Kokku rahavood äritegevusest	1 425 881	1 224 528	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-187 907	-117 818	6,7
Laekunud intressid	87	115	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-187 820	-117 703	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 416 641	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 614 057	-1 076 152	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-7 746	-3 198	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 205 162	-1 079 350	
Kokku rahavood	32 899	27 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	196 083	168 608	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 899	27 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	228 982	196 083	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	35 000	3 500	4 857 163	4 895 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)			678 656	678 656
31.12.2012	35 000	3 500	5 535 819	5 574 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 068 934	1 068 934
31.12.2013	35 000	3 500	6 604 753	6 643 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tervise Paradiis OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

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 kulude liigitamisel lähtutakse nende olemusest (skeem 1).

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne ja immateriaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse ja immateriaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 500 eurost. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

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

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

Materiaalset ja immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest. Hoone kui olulise lõppväärtusega vara puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja rajatised	10-100
masinad ja seadmed	3-20
IT riistvara	3-10
muu inventar	3-20

Rendid

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

Sihtfinantseerimine

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

Tulud

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

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

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

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

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis

ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	18 607	14 603
Arvelduskontod	210 375	181 480
Kokku raha	228 982	196 083

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	91 208	91 208			
Ostjatelt laekumata arved	91 208	91 208			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 827	25 827			5
Ettemaksed	43 140	43 140			
Tulevaste perioodide kulud	43 140	43 140			
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 175	160 175			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	116 918	116 918			
Ostjatelt laekumata arved	119 118	119 118			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 200	-2 200			
Ettemaksed	24 768	24 768			
Tulevaste perioodide kulud	24 768	24 768			
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 686	141 686			

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	129 432	113 789
Müügiks ostetud kaubad	37 663	36 360
Kokku varud	167 095	150 149

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		769	462
Käibemaks	25 827		3 714
Üksikisiku tulumaks		15 882	13 028
Erisoodustuse tulumaks		1 126	881
Sotsiaalmaks		60 220	56 461
Kohustuslik kogumispension		1 502	1 315
Töötuskindlustusmaksed		3 720	4 416
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 827	83 219	80 277

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011								
Soetusmaksumus	701 507	13 929 573	1 889 971	1 056 092	4 701	2 542	7 243	17 584 386
Akumuleeritud kulum	0	-1 486 532	-1 330 484	-788 062	0	0	0	-3 605 078
Jääkmaksumus	701 507	12 443 041	559 487	268 030	4 701	2 542	7 243	13 979 308
Ostud ja parendused		45 596	36 249	18 398		1 001	1 001	101 244
Amortisatsioonikulu		-194 024	-161 376	-93 984				-449 384
Muud muutused			-23	-1 211				-1 234
31.12.2012								
Soetusmaksumus	701 507	13 975 169	1 919 306	1 023 435	4 701	3 543	8 244	17 627 661
Akumuleeritud kulum	0	-1 680 556	-1 484 969	-832 202	0	0	0	-3 997 727
Jääkmaksumus	701 507	12 294 613	434 337	191 233	4 701	3 543	8 244	13 629 934
Ostud ja parendused		43 348	9 964	757		133 244	133 244	187 313
Amortisatsioonikulu		-194 716	-161 851	-93 567				-450 134
Ümberklassifitseerimised			91 827	7 869		-99 696	-99 696	0
Muud muutused			-520	-279				-799
31.12.2013								
Soetusmaksumus	701 507	14 018 517	1 959 465	1 008 722	4 701	37 091	41 792	17 730 003
Akumuleeritud kulum		-1 875 272	-1 585 708	-902 709				-4 363 689
Jääkmaksumus	701 507	12 143 245	373 757	106 013	4 701	37 091	41 792	13 366 314

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	266 820	14 776	281 596
Akumuleeritud kulum	-232 558	0	-232 558
Jääkmaksumus	34 262	14 776	49 038
Ostud ja parendused	10 575	5 999	16 574
Amortisatsioonikulu	-20 515		-20 515
31.12.2012			
Soetusmaksumus	277 395	20 775	298 170
Akumuleeritud kulum	-253 073	0	-253 073
Jääkmaksumus	24 322	20 775	45 097
Ostud ja parendused	3 339	5 543	8 882
Amortisatsioonikulu	-12 412		-12 412
Ümberklassifitseerimised	7 522	-7 522	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	286 746	18 796	305 542
Akumuleeritud kulum	-263 975		-263 975
Jääkmaksumus	22 771	18 796	41 567

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Viasat	7 828	2 763	5 065		3%	EUR	05.11.2016	
Kapitalirendikohustused kokku	7 828	2 763	5 065					9

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
SwedBank Liising	7 286	7 286				EUR	12.01.2013	
Kapitalirendikohustused kokku	7 286	7 286						9

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	9 421	7 286
Kokku	9 421	7 286

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	3 131 917	379 632	2 752 285		1,744	EUR	2016	
Laen emattevõttest	3 700 000	300 000	3 400 000		1,835	EUR	2019	19
Pikaajalised laenud kokku	6 831 917	679 632	6 152 285					
Kapitalirendikohustused kokku	7 828	2 763	5 065					8
Laenukohustused kokku	6 839 745	682 395	6 157 350					

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen	3 479 333	3 479 333			1,865	EUR	2013	
Lühiajalised laenud kokku	3 479 333	3 479 333						
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttest	4 550 000	600 000	3 233 511	716 489	1,965	EUR	2019	19
Pikaajalised laenud kokku	4 550 000	600 000	3 233 511	716 489				
Kapitalirendikohustused kokku	7 286	7 286						8
Laenukohustused kokku	8 036 619	4 086 619	3 233 511	716 489				

Investeeringislaenu tagatised (SEB Pank):

olemasolevad I ja II jrk hüpoteegid kokku summas 7 669 398 eurot (EEK 120 milj.) Side 14, Pärnu kinnistule.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	215 691	215 691			
Võlad töövõtjatele	115 899	115 899			
Maksuvõlad	83 219	83 219			5
Muud võlad	3 796	3 796			
Intressivõlad	3 796	3 796			
Saadud ettemaksed	62 530	62 530			
Tulevaste perioodide tulud	62 530	62 530			
Kokku võlad ja ettemaksed	481 135	481 135			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	273 777	273 777			
Võlad töövõtjatele	114 218	114 218			
Maksuvõlad	80 277	80 277			5
Saadud ettemaksed	66 426	66 426			
Intressivõlad	17 313	17 313			
Kokku võlad ja ettemaksed	552 011	552 011			

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 217 755	4 373 297
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 386 998	1 162 522
Kokku tingimuslikud kohustused	6 604 753	5 535 819

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	35 000	35 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 832 349	5 314 498
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 832 349	5 314 498
Kokku müügitulu	5 832 349	5 314 498
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ravi- ja puhkusepaketid	1 944 113	1 908 635
Raviteenused	463 063	415 153
Hotelli teenused	1 251 071	1 010 512
Veekeskuse teenused	1 090 396	1 002 680
Kaupade ja toitlustusteenuste müük	971 669	870 612
Bowling	65 520	71 857
Ruumide rent	6 135	7 172
Muud teenused	40 382	27 877
Kokku müügitulu	5 832 349	5 314 498

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 857	5 515
Muud	7 301	8 828
Kokku muud äritulud	9 158	14 343

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	463 965	452 408
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	349 073	331 283
Energia	659 064	600 847
Elektrienergia	386 544	353 473
Soojusenergia	272 520	247 374
Alltöövõtutööd	148 583	123 699
Vesi ja kanalisatsioon	91 748	79 187
Sisseostetud teenused	154 929	136 449
Remont ja korrashoid	147 655	152 217
Muud	26 369	64 058
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 041 386	1 940 148

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	6 799	7 072
Lähetuskulud	426	388
Koolituskulud	24 452	18 615
Riiklikud ja kohalikud maksud	24 977	19 982
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	854	5 358
Turunduskulud	148 246	147 769
Ostetud haldusteenused	351 309	340 940
Muud	105 053	107 267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	662 116	647 391

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 098 750	1 022 657
Sotsiaalmaksud	365 149	343 623
Kokku tööjõukulud	1 463 899	1 366 280
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	144	141

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	141 540	224 663
Intressikulu kapitalirendilt	2	179
Kokku intressikulud	141 542	224 842

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	20	56 463	102 302
Emaettevõtja laenukohustus		3 700 000	4 550 000

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	561 302	61 324	850 000
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	531 627	35 906	700 000

Emaettevõtjalt saadud laenult on arvestatud intressi:

2012.a. 131 759 €

2013.a. 80 423 €

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2014

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN RATNIK	Juhatuse liige	11.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tervise Paradiis osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Tervise Paradiis 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 arvnahtajate 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 Osaühing Tervise Paradiis finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt. 141 Tallinn

07.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	11.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 535 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 068 934
Kokku	6 604 753
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 604 753
Kokku	6 604 753

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2680931	45.97%	Jah
Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	93211	926475	15.89%	Ei
Restoranid jm toitudekohad	56101	878336	15.06%	Ei
Sanatooriumide tegevus	86905	532718	9.13%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	224572	3.85%	Ei
Mujal liigitamata sporditegevus	93199	171946	2.95%	Ei
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	163465	2.80%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	149528	2.56%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	79305	1.36%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25073	0.43%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Sanatoorium Tervis	10044777	Seedri 6	35000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4451600
Telefon	+372 4451654
Faks	+372 4451601
Mobiiltelefon	+372 5145403
E-posti aadress	info@spa.ee
Veebilehe aadress	www.spa.ee