

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Aktsiakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Tulumaks	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori 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.

Ambulatoorse taastusravi ja füsiatriateenuste osutamiseks omame Terviseameti poolt väljastatud tegevusluba L02777

16.09.2012-19.09.2017. Rehabilitatsiooniteenuste osutamiseks on Sotsiaalkindlustusameti poolt väljastatud tegevusluba SRT 000022 .

Kaubanduse jm tegevuse kohta on olemas kehtivad registreeringud majandustegevuse registris.

AS Värskas sanatoorium rendib oma põhitegevuse tarbeks 100% osalusega tütarettevõttelt OÜ Värskas Vara hoonestatud kinnistut.

Alates 01.01.2009 a on AS Värskas Sanatooriumil sõlmitud pikaajaline üürileping ruumide rendi kohta AS Värskas Veekeskusega.

2014 aasta tegevuses oleme juhendanud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest. Lisaks sellele on tuginetud ka sanatooriumi arendustegevuste plaanile, mis on koostatud perioodiks 2013-2015.

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. 2014 aastal ostis AS Värskas Sanatoorium juurde 280 AS Värskas Veekeskus aktsiat.

Seisuga 31.12.2014 a. on sanatooriumi osalus AS Värskas Veekeskuses 64,8%.

AS Värskas Sanatooriumil on 80% osalus OÜ-s Saatse Pansionaat. OÜ Saatse Pansionaati osakapitali suurus on 4 489 eurot.

2014 aastal ei õnnestunud emaettevõttel ja tütarettevõttel AS Värskas Veekeskus oma eesmärgi realiseerimise netokäibe osas saavutada.

Põhjuseks oli Vene turu osakaalu vähenemine, kuid kokkuvõttes oli 2014 aasta kontsernile siiski edukas, sest kõik kontserni ettevõtted lõpetasid aasta kasumiga.

Võrreldes 2013 aastaga vähenes emaettevõtte müügi käive 105 635 euro võrra ehk 3,4%, ärikulud vähenesid 26 341 euro võrra ehk 1%.

Kontserni müügi käive vähenes 2,6% võrra, ärikulud suurenesid 2,6% võrra.

2014 aastal oli plaanis müüa 54 102 majutusega voodipäeva, täitmine 51 551 voodipäeva, 2 551 voodipäeva vähem.

Keskmiseks täituvuseks oli planeeritud 69,8%, tegelik 66%. Veekeskuse külastuskordi oli plaanis müüa 78 000, tegelikult müüdi 78 214 külastuskorda.

2015 aasta eelarve koostamisel oleme jälginud 2013-2015 perioodi arendustegevuste plaani ning võtnud arvesse 2014 aasta tegelikke tulemusi.

Toodete ja teenuste hinnad jäävad 2015 aasta lõpuni tasemele, mis kehtivad alates 01.07.2014 aastast. Arvestatud on ka sooduskampaaniate vajaduste ja võimalustega.

2015 aasta eesmärk on suurendada majutusega teenuste müüki 629 voodipäeva ehk 1,2% võrra, kuid praktiliselt tähendab see 2014 aasta taseme hoidmist. Aasta keskmiseks täituvuseks on planeeritud 67%. Veekeskuse külastuskordi on planeeritud müüa 78 000.

Peale PKT meetme avanemist ja taotluse esitamist alustab 2015 aastal 100% osalusega tütarettevõtte OÜ Värskas Vara olemasoleva ravilahoone rekonstrueerimist rekreatsiooni- ja balneoteraapia keskuseks. Arenduse finantseerimiseks taotletakse piirkondade konkurentsivõime tugevdamise meetmest toetust ning kontsernil on kavas võtta ka investeerimislaenu.

AS Värskas Sanatooriumi nõukogu on kolme liikmeline. 2014 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasu 11 466 eurot. Juhatus on ühe liikmeline, juhatajale on arvestatud töötasu 34 000 eurot.

Töötajate arv oli 31.12.2014 a. seisuga 115.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	362 353	354 428	2
Nõuded ja ettemaksed	45 797	72 860	3
Varud	42 116	41 063	4
Kokku käibevara	450 266	468 351	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 664	383	6
Materiaalne põhivara	5 337 530	5 493 797	7
Immateriaalne põhivara	61 350	81 745	8
Kokku põhivara	5 400 544	5 575 925	
Kokku varad	5 850 810	6 044 276	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	346 462	363 668	10
Võlad ja ettemaksed	271 021	318 739	11
Kokku lühiajalised kohustused	617 483	682 407	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 860 315	2 167 552	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 860 315	2 167 552	
Kokku kohustused	2 477 798	2 849 959	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200	15
Ülekurss	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 509 559	2 123 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 181	475 683	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 928 846	2 736 665	
Vähemusosalus	444 166	457 652	
Kokku omakapital	3 373 012	3 194 317	
Kokku kohustused ja omakapital	5 850 810	6 044 276	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	3 242 933	3 329 971	16
Muud äritulud	4 457	127 772	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	2 511	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 056 435	-1 037 210	17
Mitmesugused tegevuskulud	-166 238	-148 874	18
Tööjõukulud	-1 326 743	-1 296 278	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-334 219	-327 354	6,7,8
Muud ärikulud	-171	-548	
Kokku ärikasum (-kahjum)	366 095	647 479	
Intressikulud	-46 788	-54 858	
Muud finantstulud ja -kulud	6 599	67	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	325 906	592 688	
Tulumaks	-23 924	-23 924	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 982	568 764	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	282 181	475 683	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	19 801	93 081	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	366 095	647 479	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	334 219	327 354	6,7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-2 063	
Muud korrigeerimised	0	-122 263	
Kokku korrigeerimised	334 219	203 028	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 587	-84 394	
Varude muutus	-1 053	-8 283	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 668	79 461	
Laekunud intressid	192	66	20
Makstud intressid	-48 188	-55 828	
Makstud ettevõtte tulumaks	-23 924	-36 975	21
Kokku rahavood äritegevusest	608 086	744 554	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-158 838	-152 746	6,7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-26 880	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-185 718	-152 746	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-300 379	-293 715	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-6 496	2 703	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 568	-21 764	
Makstud dividendid	-90 000	-90 000	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-414 443	-402 776	
Kokku rahavood	7 925	189 032	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	354 428	165 396	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 925	189 032	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	362 353	354 428	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	115 200	10 386	11 520	2 599 559	457 652	3 194 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)				282 181	19 801	301 982
Muutused muudest omanike sisse maksetest					-33 287	-33 287
Makstud dividendid				-90 000		-90 000
31.12.2014	115 200	10 386	11 520	2 791 740	444 166	3 373 012

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.

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 investeringud 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. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud vetakse arvele ja kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on kuni 50 aastat.

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.

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 dividende maksumääraga 21/79 netodividendina 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 äriplaneerimisele.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha Kassas	19 343	19 378
Arvelduskontod	343 010	335 050
Kokku raha	362 353	354 428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 004	29 004
Ostjatelt laekumata arved	29 004	29 004
Muud nõuded	13 334	13 334
Viitlaekumised	13 334	13 334
Ettemaksed	3 459	3 459
Tulevaste perioodide kulud	3 459	3 459
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 797	45 797
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	42 116	41 063
Tooraine ja materjal	35 284	27 469
Ravimuda	6 832	13 594
Kokku varud	42 116	41 063

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10985764	AS Värskas Veekeskus	Eesti	Kinnisvara rentimine	62.20	64.80
10850017	OÜ Värskas Vara	Eesti	Kinnisvarahaldus ja -arendus	100	100
11478420	OÜ Saatse Pansionaat	Eesti	Üldhooldekodu	80	80

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS Värskas Veekeskus	2.60	27.03.2014	26 880

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	1 684	1 684
Amortisatsioonikulu	-403	-403
31.12.2014		
Soetusmaksumus	6 082	6 082
Akumuleeritud kulum	-4 418	-4 418
Jääkmaksumus	1 664	1 664

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 773	1 620
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 428	739

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012							
Soetusmaksumus	2 720	5 986 567	1 077 858	370 586			7 437 731
Akumuleeritud kulum		-950 411	-605 386	-254 542			-1 810 339
Jääkmaksumus	2 720	5 036 156	472 472	116 044			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
Ostud ja parendused		71 365	34 977	28 784	22 028	22 028	157 154
Amortisatsioonikulu		-176 080	-108 761	-28 580			-313 421
31.12.2014							
Soetusmaksumus	2 720	6 158 260	1 161 078	411 439	34 224	34 224	7 767 721
Akumuleeritud kulum		-1 299 466	-821 850	-308 875			-2 430 191
Jääkmaksumus	2 720	4 858 794	339 228	102 564	34 224	34 224	5 337 530

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	0	6 500
Transpordivahendid	0	6 500
Kokku	0	6 500

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Amortisatsioonikulu	-20 395	-20 395
31.12.2014		
Soetusmaksumus	205 450	205 450
Akumuleeritud kulum	-144 100	-144 100
Jääkmaksumus	61 350	61 350

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustused	34 394	16 745	17 649	10
Kapitalirendikohustused kokku	34 394	16 745	17 649	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustused	51 962	17 157	34 805	10
Kapitalirendikohustused kokku	51 962	17 157	34 805	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013

Masinad ja seadmed	47 587	66 588
Kokku	47 587	66 588

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 128 460	285 794	1 814 544	28 122	1,687%-3,093%	EUR	
Arvelduskrediit	43 923	43 923					
Pikaajalised laenud kokku	2 172 383	329 717	1 814 544	28 122			
Kapitalirendikohustused kokku	34 394	16 745	17 649				9
Laenukohustused kokku	2 206 777	346 462	1 832 193	28 122			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 407 936	275 189	1 587 004	545 743	1,743%-3,093%	EUR	
Arvelduskrediit	50 419	50 419					
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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	2 720	2 720
Ehitised	3 765 594	3 823 736
Kokku	3 768 314	3 826 456

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 171	78 171	
Võlad töövõtjatele	80 782	80 782	13
Maksuvõlad	76 566	76 566	12
Muud võlad	598	598	
Intressivõlad	598	598	
Saadud ettemaksed	34 904	34 904	
Kokku võlad ja ettemaksed	271 021	271 021	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 956	13 581
Üksikisiku tulumaks	13 197	12 377
Erisoodustuse tulumaks	76	0
Sotsiaalmaks	49 443	53 446
Kohustuslik kogumispension	1 120	1 005
Töötuskindlustusmaksed	2 774	2 973
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		388
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76 566	83 770

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	76 586	95 316
Puhkusetasude kohustus	4 196	4 040
Kokku võlad töövõtjatele	80 782	99 356

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 233 392	2 053 652
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	558 348	545 907
Kokku tingimuslikud kohustused	2 791 740	2 599 559

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 242 933	3 329 971
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 242 933	3 329 971
Kokku müügitulu	3 242 933	3 329 971
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 028 300	1 027 175
Toitlustus	727 043	769 958
Taastusravi	773 398	742 851
SPA teenused	626 411	701 482
Ruumide rent ja kommunaalteenused	35 483	32 997
Muud teenused	52 298	55 508
Kokku müügitulu	3 242 933	3 329 971

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-124 015	-116 542
Energia	-366 322	-365 226
Elektrienergia	-114 461	-117 495
Soojusenergia	-251 861	-247 731
Kaubakulu	-317 457	-342 230
Ruumide korrashoid	-40 536	-38 086
Pesu pesemine	-41 154	-39 580
Kultuuriürituste korraldamine	-22 895	-22 444
Muud	-144 056	-113 102
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 056 435	-1 037 210

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-20 954	-16 252
Koolituskulud	-4 234	-3 773
Autokulud	-21 973	-20 612
Turustuskulud	-55 699	-43 161
Muud	-63 378	-65 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-166 238	-148 874

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-1 012 324	-986 019
Sotsiaalmaksud	-314 419	-310 259
Kokku tööjõukulud	-1 326 743	-1 296 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	80	80

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	192	67
Vähemusosaluse soetus	6 407	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6 599	67

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	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

2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 539
2013	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 613

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	45 466	44 484

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	306 415	343 637
Nõuded ja ettemaksed	154 288	122 400
Varud	42 116	41 066
Kokku käibevara	502 819	507 103
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 108 708	1 081 828
Nõuded ja ettemaksed	790 494	790 494
Materiaalne põhivara	483 307	438 415
Immateriaalne põhivara	15 657	20 913
Kokku põhivara	2 398 166	2 331 650
Kokku varad	2 900 985	2 838 753
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	18 119	18 914
Võlad ja ettemaksed	281 539	335 855
Kokku lühiajalised kohustused	299 658	354 769
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	17 649	34 805
Kokku pikaajalised kohustused	17 649	34 805
Kokku kohustused	317 307	389 574
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurss	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 222 073	2 007 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 499	305 025
Kokku omakapital	2 583 678	2 449 179
Kokku kohustused ja omakapital	2 900 985	2 838 753

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	3 031 265	3 136 900
Muud äritulud	133	4 903
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	2 511	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 359 323	-1 432 148
Mitmesugused tegevuskulud	-160 779	-142 209
Tööjõukulud	-1 193 398	-1 174 051
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-82 432	-73 865
Kokku ärikasum (-kahjum)	237 977	319 530
Intressikulud	-2 323	-3 251
Muud finantstulud ja -kulud	12 769	12 670
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	248 423	328 949
Tulumaks	-23 924	-23 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	224 499	305 025

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	237 977	319 530
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	82 432	73 865
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-2 063
Kokku korrigeerimised	82 432	71 802
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 335	-44 398
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-54 316	51 340
Laekunud intressid	166	0
Makstud intressid	-2 323	-3 251
Makstud ettevõtte tulumaks	-23 924	-36 975
Kokku rahavood äritegevusest	219 677	358 048
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-122 068	-84 173
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-26 880	0
Laekunud intressid	0	20 066
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-148 948	-64 107
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-383	-674
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 568	-21 764
Makstud dividendid	-90 000	-90 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-107 951	-112 438
Kokku rahavood	-37 222	181 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	343 637	162 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 222	181 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	306 415	343 637

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	115 200	10 386	11 520	2 097 048	2 234 154
Korrigeeritud saldo 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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	115 200	10 386	11 520	2 312 073	2 449 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)				224 499	224 499
Makstud dividendid				-90 000	-90 000
31.12.2014	115 200	10 386	11 520	2 446 572	2 583 678
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 108 708	-1 108 708
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 453 876	1 453 876
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	115 200	10 386	11 520	2 791 740	2 928 846

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2015

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	03.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvnaajate 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2014 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

04.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	04.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 509 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 181
Kokku	2 791 740
Jaotamine	
Kokku	2 791 740

Jätta kontserni kasum 282 181 eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotmata kasumile

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 509 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 181
Kokku	2 791 740
Jaotamine	
Dividendideks	45 000
Kokku	45 000

Maksta aktsionäridele välja netodividendidena eelnevate perioodide kasumist 45 000 eurot ehk 2,5 eurot aktsia kohta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	868216	28.64%	Jah
Hotellid	55101	844168	27.85%	Ei
Muu toitlustamine	56291	692470	22.84%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	626411	20.67%	Ei

Sidevahendid

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