

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 15 Aktsiakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Tulumaks	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

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 on 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.

2016 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 2016-2018.

AS Värskas Sanatoorium on OÜ Värskas Vara 100 % omanik. OÜ Värskas Vara osakapitali suuruseks on 25 565 eurot. Osa väljalaskehinna ja nimiväärtuse vahe moodustab ülekursi 471 913 eurot. AS Värskas Sanatoorium omab 64,8 % AS Värskas Veekeskus aktsiatest.

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

Võrreldes 2015 aastaga suurenes emettevõtte müügikäive 320 305 euro võrra ehk 9,3%, ärikulud suurenesid 325 914 euro võrra ehk 9,8%. Kontserni müügikäive suurenes 8,9% võrra, ärikulud suurenesid 8,4% võrra.

2016 aastal oli plaanis müüa 54 670 majutusega voodipäeva, täitmine 60 617 voodipäeva, 5 947 voodipäeva rohkem.

Keskmiseks täitvuseks oli planeeritud 71%, tegelik 74,5 %. Veekeskuse külastuskordi oli plaanis müüa 78 000, tegelikult müüdi 74 258 külastuskorda.

2016 aasta olulisemaks arenduseks oli tütarettevõtte OÜ Värskas Vara poolt teostatav olemasoleva ravilahoone laiendamine, tehnosüsteemide rekonstrueerimine balneoteraapia- ja rehabilitatsioonikeskuseks ning uute hotellitubade juurdeehitamine. Hotelli voodikohtade arv suurenes 35 voodikoha võrra.

2017 aasta eelarve koostamisel oleme jälginud 2016-2018 perioodi arendustegevuste plaani ning võtnud arvesse 2016 aasta tegelikke tulemusi. Müügi mahtu oleme prognoosinud suurendada 1,3%.

Majutusega teenuste müüki oleme prognoosinud 61 400 voodipäeva. Veekeskuse külastuskordi on planeeritud müüa 74 500.

AS Värskas Sanatooriumi nõukogu on kolme liikmeline. 2016 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasu 13 747 eurot. Juhatus on ühe liikmeline, juhatajale on arvestatud töötasu 37 875 eurot.

Töötajate arv oli 31.12.2016 a. seisuga 128.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 111	405 375	2
Nõuded ja ettemaksed	73 839	94 829	3
Varud	41 842	56 658	4
Kokku käibevarad	235 792	556 862	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 496	1 580	7
Materiaalsed põhivarad	6 976 954	6 015 948	8
Immateriaalsed põhivarad	30 919	51 010	9
Kokku põhivarad	7 009 369	6 068 538	
Kokku varad	7 245 161	6 625 400	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	663 659	413 763	11
Võlad ja ettemaksed	377 131	540 455	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 040 790	954 218	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 432 471	2 117 070	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 432 471	2 117 070	
Kokku kohustised	3 473 261	3 071 288	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	115 200	115 200	15
Ülekurs	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 908 742	2 746 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 073	207 002	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 286 921	3 090 848	
Vähemusosalus	484 979	463 264	
Kokku omakapital	3 771 900	3 554 112	
Kokku kohustised ja omakapital	7 245 161	6 625 400	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 699 632	3 371 386	16
Muud äritulud	5 244	10 716	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	3 546	2 223	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 168 107	-1 085 627	17
Mitmesugused tegevuskulud	-225 665	-209 488	18
Tööjõukulud	-1 605 091	-1 472 953	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-392 171	-342 977	7,8,9
Muud ärikulud	-8 439	-1 133	
Ärikasum (kahjum)	308 949	272 147	
Intressikulud	-34 915	-34 953	
Muud finantstulud ja -kulud	4	156	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	274 038	237 350	
Tulumaks	-11 250	-11 250	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 788	226 100	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	241 073	207 002	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	21 715	19 098	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	308 949	272 147	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	392 171	342 977	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 831	0	
Kokku korrigeerimised	389 340	342 977	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-97 482	-98 151	
Varude muutus	14 816	-14 542	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-102 029	318 518	
Laekunud intressid	4	156	
Makstud intressid	-33 988	-34 918	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-11 250	20
Kokku rahavood äritegevusest	479 610	774 937	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 319 634	-1 010 971	8,9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	3 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 316 634	-1 010 971	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	824 673	475 326	
Saadud laenude tagasimaksed	-309 178	-233 632	
Arvelduskrediidi saldo muutus	47 364	99 564	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 099	-17 202	
Makstud dividendid	0	-45 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	551 760	279 056	
Kokku rahavood	-285 264	43 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	405 375	362 353	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-285 264	43 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 111	405 375	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	115 200	10 386	11 520	2 791 740	444 166	3 373 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)				207 002	19 098	226 100
Väljakuulutatud dividendid				-45 000		-45 000
31.12.2015	115 200	10 386	11 520	2 953 742	463 264	3 554 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)				241 073	21 715	262 788
Väljakuulutatud dividendid				-45 000		-45 000
31.12.2016	115 200	10 386	11 520	3 149 815	484 979	3 771 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Värskas Sanatooriumi kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard 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

Põhivara soetusmaksumuses on kajastatud kapitaliseeritud laenukasutuse intressikulud.

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 õiglasel väärtusel, 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 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 rahalähenditeks 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 võetakse arvele ja kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on kuni 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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, muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta ja kapitaliseeritud laenukohustustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

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 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on emaettevõtja, olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased, kõrgem juhtkond ning nende lähedased sugulased, eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha Kassas	19 115	20 001
Arvelduskontod	100 996	385 374
Kokku raha	120 111	405 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 929	50 929
Ostjatelt laekumata arved	50 929	50 929
Muud nõuded	14 056	14 056
Ettemaksed	8 854	8 854
Tulevaste perioodide kulud	8 854	8 854
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 839	73 839
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 046	48 046
Ostjatelt laekumata arved	48 046	48 046
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 089	17 089
Muud nõuded	13 016	13 016
Ettemaksed	16 678	16 678
Tulevaste perioodide kulud	16 678	16 678
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 829	94 829

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	41 842	56 658
Tooraine ja materjal	34 899	40 312
Ravimuda	6 943	16 346
Kokku varud	41 842	56 658

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 694	17 089	
Üksikisiku tulumaks	30 886		31 887
Erisoodustuse tulumaks	80		60
Sotsiaalmaks	59 640		64 283
Kohustuslik kogumispension	2 755		2 915
Töötuskindlustumaksed	4 402		4 412
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 250		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123 707	17 089	103 557

Muude maksude all on kajastatud dividendide tulumaks.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10985764	AS Värskas Veekeskus	Eesti	Kinnisvara rentimine	64.80	64.80
10850017	OÜ Värskas Vara	Eesti	Kinnisvara haldus- ja arendus	100	100
11478420	OÜ Saatse Pansionaat	Eesti	Üldhooldekodu	80	80

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	6 082	6 082
Akumuleeritud kulum	-4 418	-4 418
Jääkmaksumus	1 664	1 664
Amortisatsioonikulu	-84	-84
31.12.2015		
Soetusmaksumus	6 082	6 082
Akumuleeritud kulum	-4 502	-4 502
Jääkmaksumus	1 580	1 580
Amortisatsioonikulu	-84	-84
31.12.2016		
Soetusmaksumus	6 082	6 082
Akumuleeritud kulum	-4 586	-4 586
Jääkmaksumus	1 496	1 496

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 520	1 381
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 405	1 220

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		23 239	42 312	51 194	883 774	883 774	1 000 519
Amortisatsioonikulu		-177 472	-112 422	-32 207			-322 101
31.12.2015							
Soetusmaksumus	2 720	6 181 499	1 203 390	462 633	917 998	917 998	8 768 240
Akumuleeritud kulum		-1 476 938	-934 272	-341 082			-2 752 292
Jääkmaksumus	2 720	4 704 561	269 118	121 551	917 998	917 998	6 015 948
Ostud ja parendused		1 114 905	32 410	174 625			1 321 940
Kapitaliseeritud laenukulutused		8 695					8 695
Amortisatsioonikulu		-195 512	-116 479	-57 469			-369 460
Müügid			-169				-169
Ümberklassifitseerimised		905 487			-905 487	-905 487	0
31.12.2016							
Soetusmaksumus	2 720	8 199 631	1 197 955	611 324	12 511	12 511	10 024 141
Akumuleeritud kulum		-1 661 495	-1 013 075	-372 617			-3 047 187
Jääkmaksumus	2 720	6 538 136	184 880	238 707	12 511	12 511	6 976 954

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masina- ja seadmed	3 000	0
Transpordivahendid	3 000	0
Kokku	3 000	0

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	205 450	205 450
Akumuleeritud kulum	-144 100	-144 100
Jääkmaksumus	61 350	61 350
Ostud ja parendused	10 452	10 452
Amortisatsioonikulu	-20 792	-20 792
31.12.2015		
Soetusmaksumus	215 902	215 902
Akumuleeritud kulum	-164 892	-164 892
Jääkmaksumus	51 010	51 010
Ostud ja parendused	2 536	2 536
Amortisatsioonikulu	-22 627	-22 627
31.12.2016		
Soetusmaksumus	217 401	217 401
Akumuleeritud kulum	-186 482	-186 482
Jääkmaksumus	30 919	30 919

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustused	19 630	4 166	15 464	2%+euribor	EUR	2019
Kapitalirendikohustised kokku	19 630	4 166	15 464			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustused	17 192	6 653	10 539	2,1%+euribor	EUR	2018
Kapitalirendikohustised kokku	17 192	6 653	10 539			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	31 543	35 224
Kokku	31 543	35 224

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	100 000	100 000			1,6%	EUR		
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 785 649	368 642	1 362 331	1 054 676	1,4%-1,7%	EUR	2021	
Arvelduskrediit	190 851	190 851			1,5%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	2 976 500	559 493	1 362 331	1 054 676				
Kapitalirendikohustised kokku	19 630	4 166	15 464					10
Laenukohustised kokku	3 096 130	663 659	1 377 795	1 054 676				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 370 154	263 623	1 631 205	475 326	1,442%-1,6%	EUR		
Arvelduskrediit	143 487	143 487			1,5%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	2 513 641	407 110	1 631 205	475 326				
Kapitalirendikohustised kokku	17 192	6 653	10 539					10
Laenukohustised kokku	2 530 833	413 763	1 641 744	475 326				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	2 720	2 720
Ehitised	3 747 204	3 638 221
Kokku	3 749 924	3 640 941

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 508	87 508	
Võlad töövõtjatele	88 699	88 699	13
Maksuvõlad	123 707	123 707	5
Muud võlad	46 560	46 560	
Intressivõlad	1 560	1 560	
Dividendivõlad	45 000	45 000	
Saadud ettemaksed	30 657	30 657	
Kokku võlad ja ettemaksed	377 131	377 131	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	279 077	279 077	
Võlad töövõtjatele	92 916	92 916	13
Maksuvõlad	103 557	103 557	5
Muud võlad	1 133	1 133	
Intressivõlad	633	633	
Muud viitvõlad	500	500	
Saadud ettemaksed	63 772	63 772	
Kokku võlad ja ettemaksed	540 455	540 455	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	79 483	86 789
Puhkusetasude kohustis	9 216	6 127
Kokku võlad töövõtjatele	88 699	92 916

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 519 852	2 362 994
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	629 963	590 748
Kokku tingimuslikud kohustised	3 149 815	2 953 742

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 699 632	3 371 386
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 699 632	3 371 386
Kokku müügitulu	3 699 632	3 371 386
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 306 002	1 147 520
Toitlustus	847 116	755 248
Taastusravi	844 659	775 536
SPA teenused	633 553	593 096
Ruumide rent ja kommunaalteenused	25 416	45 951
Muud teenused	42 886	54 035
Kokku müügitulu	3 699 632	3 371 386

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-456 450	-390 035
Energia	-310 130	-342 989
Elektrienergia	-113 307	-109 913
Soojusenergia	-196 823	-233 076
Ruumide korrashoid	-45 797	-48 599
Pesu pesemine	-49 456	-43 929
Kultuuriürituste korraldamine	-41 968	-32 044
Kaubakulu	-112 518	-108 544
Muud	-151 788	-119 487
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 168 107	-1 085 627

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-32 332	-20 776
Koolituskulud	-8 448	-5 161
Autokulud	-13 388	-21 627
Turustuskulud	-67 881	-69 525
Muud	-103 616	-92 399
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-225 665	-209 488

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 231 566	-1 121 060
Sotsiaalmaksud	-373 525	-351 893
Kokku tööjõukulud	-1 605 091	-1 472 953
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	94	98

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	45 000	11 250	45 000	11 250
Kokku	45 000	11 250	45 000	11 250

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 494

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Kabin Invest OÜ	100 000	1,6%	EUR

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 017	1 209

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	51 622	43 640

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	95 850	326 681
Nõuded ja ettemaksed	112 024	172 637
Varud	41 842	58 018
Kokku käibevarad	249 716	557 336
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 108 708	1 108 708
Nõuded ja ettemaksed	1 034 480	890 494
Materiaalsed põhivarad	842 227	504 117
Immateriaalsed põhivarad	15 383	20 456
Kokku põhivarad	3 000 798	2 523 775
Kokku varad	3 250 514	3 081 111
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	105 129	8 567
Võlad ja ettemaksed	333 579	366 757
Kokku lühiajalised kohustised	438 708	375 324
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 464	10 539
Kokku pikaajalised kohustised	15 464	10 539
Kokku kohustised	454 172	385 863
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurss	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 513 142	2 401 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 094	156 570
Kokku omakapital	2 796 342	2 695 248
Kokku kohustised ja omakapital	3 250 514	3 081 111

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	3 458 657	3 138 352
Muud äritulud	3 734	8 912
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	3 546	2 223
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 538 387	-1 379 955
Mitmesugused tegevuskulud	-216 897	-199 321
Tööjõukulud	-1 423 487	-1 319 396
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-131 343	-93 832
Muud ärikulud	-8 304	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	147 519	156 983
Intressitulud	12 607	0
Intressikulud	-2 782	-1 920
Muud finantstulud ja -kulud	0	12 757
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	157 344	167 820
Tulumaks	-11 250	-11 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 094	156 570

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	147 519	156 983
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	131 343	93 832
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 831	0
Kokku korrigeerimised	128 512	93 832
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 609	-76 831
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	27 592	85 218
Laekunud intressid	4	55 337
Makstud intressid	-2 288	-1 920
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-11 250
Kokku rahavood äritegevusest	265 730	301 369
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-451 011	-149 325
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	3 000	29 884
Antud laenud	-136 500	-100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-584 511	-219 441
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-951	540
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 099	-17 202
Makstud dividendid	0	-45 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	87 950	-61 662
Kokku rahavood	-230 831	20 266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	326 681	306 415
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-230 831	20 266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 850	326 681

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	115 200	10 386	11 520	2 446 572	2 583 678
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	115 200	10 386	11 520	2 446 572	2 583 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)				156 570	156 570
Väljakuulutatud dividendid				-45 000	-45 000
31.12.2015	115 200	10 386	11 520	2 558 142	2 695 248
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				1 504 308	1 504 308
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	115 200	10 386	11 520	2 953 742	3 090 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)				146 094	146 094
Väljakuulutatud dividendid				-45 000	-45 000
31.12.2016	115 200	10 386	11 520	2 659 236	2 796 342
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				1 599 287	1 599 287
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	115 200	10 386	11 520	3 149 815	3 286 921

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2017

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	07.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, antud juhul nõukogu, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

07.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	07.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 908 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 073
Kokku	3 149 815
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 149 815
Kokku	3 149 815

Jaotada kontserni 2016 aasta puhaskasum 241 073 eurot järgnevalt: puhaskasum summas 241 073eurot jätta jaotamata ja lisada varasemate perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 908 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 073
Kokku	3 149 815
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 149 815
Kokku	3 149 815

2016 aasta puhaskasum summas 241 073 eurot jätta jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamata kasumile. Poolt 15 282 häält.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	814146	23.54%	Jah
Hotellid	55101	1094714	31.65%	Ei
Muu toitlustamine	56291	804945	23.27%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	744852	21.54%	Ei

Sidevahendid

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