

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Tervise Paradiis

registrikood: 10559955

tänava/talu nimi, Side 14

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 4451654, +372 4451600, +372 5145403

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 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

Majanduskeskkond oli 2016 tegevusaastal positiivne, majutussektoris oli tunda koduturu klientide aktiveerumist. Äramärkimist vääriivat positiivset kasvu tuli ka naaberturult Lätist saabuvate klientide kasvu näol. Probleemseks ja pigem keeruliseks jäi olukord majanduskasvu ja tarbijakindluse valemis otsivas Soome turul.

Eesti majutusettevõtetes peatus 2016. aastal 3,32 miljonit turisti ehk 7% rohkem kui 2015.a. Välisuriste arv kasvas 6,6% ja siseturistide arv 7,2%. Sise- ja välisuristid veetsid majutusettevõtetes kokku 6,23 miljonit ööd (7,7% rohkem kui 2015.a.). Majutusettevõtetes välisuristide poolt veedetud ööd kasvasid 6,5% ja siseturistid veedetud ööd 10% võrrelduna varasema aastaga. Siseturismi jaoks tähendasid 2016 aasta statistilised näitajad uut rekordit.

Ettevõtte 2016. tegevusaasta peamiseks märksõnadeks olid 2015 aasta jooksul tehtud suuremahuliste investeeringute eesmärgipärane ja täiemääraline igapäevaelu rakendamine. Kindlasti oli see ka eriline aasta seoses majutussektori õigusruumi ähvardanud negatiivsete arengute vastu argumenteerimisega poliitilistes ringkondades.

Eelnenud aasta jooksul teostatud investeeringute tulemusena suure arenguhüppe läbinud Spaa&Sport spordiklubi teenuste aktiivne pakkumine kohalikul turul oli suur ja vastutusrikas väljakutse. Ettevõtte suutis efektiivse turundustegevusega saavutada kohalikul turul selles ärivaldkonnas turuliidri positsiooni. Pidevat tähelepanu ja pingutust vajab spordiklubi teenuste suurele kliendihuvile reageerides igapäevast sujuv korraldamine ja kohandamine.

Edukaks kujunes ka Paradiisi Saunade esimene tegevusaasta. Uus, kaunis ja erilisi saunaemotsioone pakkuv veekeskuse lisatsoon tõi meie veekeskust külastama palju uusi ja vanu kliente. Samuti võimaldasid Paradiisi Saunad pakkuja teenuseid varasega võrreldes laiemale sihtgrupile kuna täiskasvanutele suunatud teenused olid veepargis eelneval ajal pigem kesised.

Esimest korda olid ettevõtte esindajad sunnitud aktiivselt osalema poliitilises lobitöös. Aasta alguses kerkis väga tõsiselt päevakorda valitsuskoalitsiooni idee tõsta majutusasutustele kehtivat käibemaksu. Selline muudatus oleks tugevalt kahjustanud Eesti majutusasutuste turul tegutsevate ettevõtete konkurentsipositsiooni sihtturgudel ning oleks pikas perspektiivis olnud kahjulik nii ettevõtetele kui ka riigi maksulaekumistele. Lahendus olukorrale saabus tehtud suuremahulisele poliitilisele selgitustööle vaatamata ootamatult ja alles kalendriaasta lõpus.

2016 aastal teostatud renoveerimiste tulemusena võime taaskord uhkust tunda uue taseme üle meie maja toitlustuskohtades. Suvel läbis täieliku uuenduse hotellikorpuse 8. korrusel paiknev ja võrratuid vaateid pakkuv Romantic baar ning sügisel veekeskuse fuajees töötav Neptun Grill. Uus menüü ja hubane kaasaegne interjäär loovad ootuse käibekasvule.

Eesti demograafilisest olukorrast tingituna pingestus jätkuvalt olukord kohalikul tööjõuturul. Ametikohtade täitmine sobivate oskuste ja kvalifikatsiooniga töötajatega muutub järjest keerulisemaks ja ettevõtte kulutused tööjõule aina raskemalt prognoositavaks. Tööjõuturu olukorrast tingituna kasvab võimalus planeerimata tööjõukulutuste kasvaks lähitulevikus. Heade töötajate ja eesmärkide saavutamisele orienteeritud kollektiivi hoidmine on kindel prioriteet ja selle nimel tuleb pingutada igapäevaselt.

Ettevõtte tegevuste korraldamisel väärtustame jätkuvalt koostööd - osalesime aktiivselt Eesti Spaa Liidu töös. Ettevõtte esindajad on samuti pidevalt andnud oma suure panuse Pärnumaa ja Pärnu kui turismisihtkoha arengusse, ettevõtte kogemusi ja nõuandeid peetakse oluliseks sihtkoha turundustegevuste planeerimisel.

OÜ Tervise Paradiis täitis ja ületas 2016 aastal endale seatud ja eelarvestatud eesmärgid. Lisaks mitmetele tootearendustele spaa, majutusteenuste, veekeskuse ja spordiklubi teenuste valdkondades suutis ettevõtte aasta jooksul ette valmistada ka järgneva aasta olulisi arengutegevusi.

2016. aastal teenis OÜ Tervise Paradiis äritulusid 6 217 785 eurot ning sellest moodustas puhaskasum 1 083 301 eurot. Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 142 ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 704 911 eurot.

2017. a. strateegilisteks eesmärkideks on jätkusuutliku käibekasvu tagamine uute teenus-kontseptsioonide tutvustamise ja toetava investeerimistegevuse abil säilitades käiberentaablust. Ettevõtte sisemised tegevused on peamiselt suunatud kõrgekvaliteedilise kliendikogemuse pakkumisele ning selleks panustame erilist klienditeeninduse püsivas arengusse. Samuti pöörab ettevõtte olulist tähelepanu organisatsiooni kui terviku arendamisele läbi motivatsiooni- ja koolitusprogrammide.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	339 667	527 554	2
Nõuded ja ettemaksed	125 641	273 907	3
Varud	170 245	181 990	4
Kokku käibevarad	635 553	983 451	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 935 253	14 821 132	6
Immateriaalsed põhivarad	30 076	50 508	7
Kokku põhivarad	14 965 329	14 871 640	
Kokku varad	15 600 882	15 855 091	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 296 276	1 108 578	8
Võlad ja ettemaksed	627 811	656 743	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 924 087	1 765 321	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 802 892	5 299 168	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 802 892	5 299 168	
Kokku kohustised	5 726 979	7 064 489	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	35 000	11
Kohustuslik reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 752 102	7 675 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 083 301	1 076 711	
Kokku omakapital	9 873 903	8 790 602	
Kokku kohustised ja omakapital	15 600 882	15 855 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 196 939	5 858 624	12
Muud äritulud	20 846	17 256	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 094 499	-2 065 699	14
Mitmesugused tegevuskulud	-765 152	-716 092	15
Tööjõukulud	-1 704 911	-1 614 900	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-507 678	-314 390	6,7
Muud ärikulud	-2 225	-2 323	
Ärikasum (kahjum)	1 143 320	1 162 476	
Intressikulud	-60 051	-85 841	17
Muud finantstulud ja -kulud	32	76	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 083 301	1 076 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 083 301	1 076 711	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 143 320	1 162 476	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	507 678	314 390	6,7
Muud korrigeerimised	1 962	1 390	6
Kokku korrigeerimised	509 640	315 780	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	148 266	-153 618	
Varude muutus	11 745	-16 212	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 729	147 657	
Makstud intressid	-60 254	-85 850	
Kokku rahavood äritegevusest	1 723 988	1 370 233	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-603 329	-1 676 366	6,7
Laekunud intressid	32	76	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-603 297	-1 676 290	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 306 276	-1 436 841	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 302	-2 763	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 308 578	560 396	
Kokku rahavood	-187 887	254 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	527 554	273 215	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-187 887	254 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	339 667	527 554	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	35 000	3 500	7 675 391	7 713 891
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 076 711	1 076 711
31.12.2015	35 000	3 500	8 752 102	8 790 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 083 301	1 083 301
31.12.2016	35 000	3 500	9 835 403	9 873 903

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 printsiipest, 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. Finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivarad 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 -kohustised

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 nüüdsväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdsväärtuse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivarad on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse ja immateriaalse põhivaradena 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, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

Põhivarade 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 väärtusel. 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. Intressitulu 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. 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 emaeetevõtte 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.

Tingimuslikud kohustised.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust 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 ilmsid 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	56 096	44 916
Arvelduskontod	283 571	482 638
Kokku raha	339 667	527 554

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	116 316	116 316	
Ostjatelt laekumata arved	116 316	116 316	
Ettemaksed	9 325	9 325	
Tulevaste perioodide kulud	9 325	9 325	
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 641	125 641	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	143 442	143 442	
Ostjatelt laekumata arved	143 442	143 442	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122 418	122 418	5
Ettemaksed	8 047	8 047	
Tulevaste perioodide kulud	8 047	8 047	
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 907	273 907	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	122 247	132 139
Müügiks ostetud kaubad	47 044	46 206
Ettemaksed varude eest	954	3 645
Kokku varud	170 245	181 990

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	28 597	122 418	
Üksikisiku tulumaks	18 272		15 779
Erisoodustuse tulumaks	988		1 364
Sotsiaalmaks	74 110		66 307
Kohustuslik kogumispension	2 090		1 849
Töötuskindlustusmaksed	3 639		3 218
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127 696	122 418	88 517

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014								
Soetusmaksumus	701 507	14 248 659	1 936 599	1 011 775	4 701	48 238	52 939	17 951 479
Akumuleeritud kulum	0	-2 043 805	-1 635 575	-818 062	0	0	0	-4 497 442
Jääkmaksumus	701 507	12 204 854	301 024	193 713	4 701	48 238	52 939	13 454 037
Ostud ja parendused		1 280 145	297 565	41 332		24 456	24 456	1 643 498
Amortisatsioonikulu		-193 431	-65 923	-37 631				-296 985
Ümberklassifitseerimised		58 774		11 436		-48 238	-48 238	21 972
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		36 802		11 436		-48 238	-48 238	0
Muud ümberklassifitseerimised		21 972						21 972
Muud muutused				-1 390				-1 390
31.12.2015								
Soetusmaksumus	701 507	15 587 578	2 225 838	1 001 867	4 701	24 456	29 157	19 545 947
Akumuleeritud kulum	0	-2 237 236	-1 693 172	-794 407	0	0	0	-4 724 815
Jääkmaksumus	701 507	13 350 342	532 666	207 460	4 701	24 456	29 157	14 821 132
Ostud ja parendused		287 438	138 311	174 789				600 538
Amortisatsioonikulu		-325 437	-117 886	-41 132				-484 455
Ümberklassifitseerimised		2 500	21 956			-24 456	-24 456	0
Muud muutused			-172	-1 790				-1 962
31.12.2016								
Soetusmaksumus	701 507	15 877 517	2 322 945	1 060 238	4 701	0	4 701	19 966 908
Akumuleeritud kulum	0	-2 562 674	-1 748 070	-720 911	0	0	0	-5 031 655
Jääkmaksumus	701 507	13 314 843	574 875	339 327	4 701	0	4 701	14 935 253

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	294 528	36 747	331 275
Akumuleeritud kulum	-274 258	0	-274 258
Jääkmaksumus	20 270	36 747	57 017
Ostud ja parendused	32 868		32 868
Amortisatsioonikulu	-17 405		-17 405
Ümberklassifitseerimised	14 775	-14 775	0
Muud muutused		-21 972	-21 972
31.12.2015			
Soetusmaksumus	342 171	0	342 171
Akumuleeritud kulum	-291 663	0	-291 663
Jääkmaksumus	50 508	0	50 508
Ostud ja parendused	2 791		2 791
Amortisatsioonikulu	-23 223		-23 223
31.12.2016			
Soetusmaksumus	303 418	0	303 418
Akumuleeritud kulum	-273 342	0	-273 342
Jääkmaksumus	30 076	0	30 076

Lisa 8 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								
Laen emaettevõttest	990 000	990 000			0,9%	EUR	2017	18
Lühiajalised laenud kokku	990 000	990 000						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	4 109 168	306 276	3 802 892		0,805%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	4 109 168	306 276	3 802 892					
Laenukohustised kokku	5 099 168	1 296 276	3 802 892					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	4 415 444	306 276	4 109 168		1,038%	EUR	2021	
Laen emaettevõttest	1 990 000	800 000	1 190 000		1,28%	EUR	2019	18
Pikaajalised laenud kokku	6 405 444	1 106 276	5 299 168					
Kapitalirendikohustised kokku	2 302	2 302						
Laenukohustised kokku	6 407 746	1 108 578	5 299 168					

Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid summas 7 669 398 eurot ettevõtte omanduses olevale kinnistule Pärnus Side 14.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	282 642	282 642	
Võlad töövõtjatele	138 544	138 544	
Maksuvõlad	127 696	127 696	5
Muud võlad	2 853	2 853	
Intressivõlad	2 853	2 853	
Saadud ettemaksed	76 076	76 076	
Tulevaste perioodide tulud	76 076	76 076	
Kokku võlad ja ettemaksed	627 811	627 811	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	371 992	371 992	
Võlad töövõtjatele	129 080	129 080	
Maksuvõlad	88 517	88 517	5
Muud võlad	3 056	3 056	
Intressivõlad	3 056	3 056	
Saadud ettemaksed	64 098	64 098	
Tulevaste perioodide tulud	64 098	64 098	
Kokku võlad ja ettemaksed	656 743	656 743	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 868 322	7 001 682
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 967 081	1 750 420
Kokku tingimuslikud kohustised	9 835 403	8 752 102

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	35 000	35 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 196 939	5 858 624
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 196 939	5 858 624
Kokku müügitulu	6 196 939	5 858 624
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ravi- ja puhkusepaketid	1 660 858	1 782 281
Raviteenused	352 813	377 576
Hotelli teenused	1 493 760	1 321 645
Veekeskuse teenused	1 619 124	1 296 921
Kaupade ja toitlustusteenuste müük	961 443	960 616
Bowling	67 462	73 167
Ruumide rent	7 718	6 406
Muud teenused	33 761	40 012
Kokku müügitulu	6 196 939	5 858 624

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 085	8 702
Muud	9 761	8 554
Kokku muud äritulud	20 846	17 256

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	477 536	483 954
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	348 390	353 158
Energia	602 202	562 055
Elektrienergia	303 806	300 259
Soojusenergia	298 396	261 796
Alltöövõtutööd	175 245	188 507
Vesi ja kanalisatsioon	92 881	93 808
Sisseostetud teenused	194 218	184 630
Remont ja korrashoid	162 513	171 233
Muud	41 514	28 354
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 094 499	2 065 699

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	7 486	6 161
Lähetuskulud	1 063	635
Koolituskulud	24 212	19 395
Riiklikud ja kohalikud maksud	24 977	24 977
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	7 725	1 601
Turunduskulud	174 480	159 653
Ostetud haldusteenused	421 824	395 829
Muud	103 385	107 841
Kokku mitmesugused tegevuskulud	765 152	716 092

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 283 783	1 216 792
Sotsiaalmaksud	421 128	398 108
Kokku tööjõukulud	1 704 911	1 614 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	142	147

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	59 877	85 703
Intressikulu kapitalirendilt	174	138
Kokku intressikulud	60 051	85 841

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	104 407	213 818
Emaettevõtja laenukohustus	990 000	1 990 000

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Sanatoorium Tervis	1 000 000

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Sanatoorium Tervis	1 100 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	658 111	24 111	654 545	16 492

Emaettevõtjalt saadud laenult arvestatud intressi:

2016.a. 16 191 eurot

2015.a. 36 528 eurot

Saadud laenu tagastustähtaeg 2017.aasta lõpuks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2017

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN RATNIK	Juhatuse liige	15.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osahing Tervise Paradiis osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osahing Tervise Paradiis (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 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 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Vandeauditiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

17.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	17.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 752 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 083 301
Kokku	9 835 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 835 403
Kokku	9 835 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2735160	44.14%	Jah
Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	93211	1311203	21.16%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	889259	14.35%	Ei
Sanatooriumide tegevus	86905	435570	7.03%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	296240	4.78%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	166135	2.68%	Ei
Mujal liigitamata sporditegevus	93199	139636	2.25%	Ei
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	137071	2.21%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	70132	1.13%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16533	0.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Sanatoorium Tervis	10044777		35000 EUR (Lihtomand)

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