

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

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

AS Värška Sanatooriumi äriregistri number on 10243330.

AS Värška Sanatooriumi põhikirjalisteks tegevusaladeks on taastusravi (s.h.puuetega inimestele rehabilitatsiooni-teenuste osutamine), sanatoorne ravi, üldmeditsiin ja raviteenuste osutamine, puhke-ja kultuuriteenuste osutamine, majutusteenused, toitlustamine, ravimuda ammutamine ja toormineraalvee ning joogivee müük.

Ambulatoorse taastusravi ja füsiatriateenuste osutamiseks omame Terviseameti poolt väljastatud tähtajatut tegevusluba L02777. Rehabilitatsiooniteenuste osutamiseks on Sotsiaalkindlustusameti poolt väljastatud tegevusluba SRT 000022.

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

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

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

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

2017 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest. Lisaks sellele on tuginetud ka sanatooriumi arendustegevuste plaanile, mis on koostatud perioodiks 2016-2018.

Võrreldes 2016 aastaga suurenes emettevõtte müügikäive 51 699 euro võrra ehk 1,5%, ärikulud suurenesid 112 315 euro võrra ehk 3,4%. Kontserni müügikäive suurenes 0,2% võrra, ärikulud suurenesid 1,4% võrra.

2017 aastal oli plaanis müüa 61 400 majutusega voodipäeva, täitmine 58 498 voodipäeva, plaani täitmisest jäi puudu 2 902 voodipäeva.

Keskmiseks täituvuseks oli planeeritud 67,5%, tegelik 64,3 %. Veekeskuse külastuskordi oli plaanis müüa 74 500, tegelikult müüdi 76 403 külastuskorda.

2018 aasta eelarve koostamisel oleme jälginud 2016-2018 perioodi arendustegevuste plaani ning võtnud arvesse 2017 aasta tegelikke tulemusi.

Müügimahtu oleme prognoosinud suurendada 2,3%.

Majutusega teenuste müüki oleme prognoosinud 59 900 voodipäeva. Veekeskuse külastuskordi on planeeritud müüa 74 500.

AS Värška Sanatooriumi nõukogu on kolme liikmeline. 2017 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasu 21 060 eurot. Juhatus on ühe liikmeline, juhatajale on arvestatud töötasu 43 500 eurot.

Töötajate arv oli 31.12.2017 a. seisuga 126.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	130 166	120 111	2
Nõuded ja ettemaksed	62 588	73 839	3
Varud	49 543	41 842	4
Kokku käibevarad	242 297	235 792	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	553 843	1 496	7
Materiaalsed põhivarad	6 178 816	6 976 954	8
Immateriaalsed põhivarad	12 023	30 919	9
Kokku põhivarad	6 744 682	7 009 369	
Kokku varad	6 986 979	7 245 161	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	524 518	663 659	11
Võlad ja ettemaksed	319 957	377 131	12
Kokku lühiajalised kohustised	844 475	1 040 790	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 094 659	2 432 471	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 094 659	2 432 471	
Kokku kohustised	2 939 134	3 473 261	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	115 200	115 200	15
Ülekurs	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 149 815	2 908 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 515	241 073	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 526 436	3 286 921	
Vähemusosalus	521 409	484 979	
Kokku omakapital	4 047 845	3 771 900	
Kokku kohustised ja omakapital	6 986 979	7 245 161	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 708 577	3 699 632	16
Muud äritulud	56 214	5 244	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	669	3 546	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 161 843	-1 168 107	17
Mitmesugused tegevuskulud	-248 364	-225 665	18
Tööjõukulud	-1 608 980	-1 605 091	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-425 168	-392 171	7,8,9
Muud ärikulud	-2 601	-8 439	
Ärikasum (kahjum)	318 504	308 949	
Intressikulud	-42 559	-34 915	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	275 945	274 038	
Tulumaks	0	-11 250	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	275 945	262 788	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	239 515	241 073	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	36 430	21 715	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	318 504	308 949	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	425 168	392 171	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 831	
Kokku korrigeerimised	425 168	389 340	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-75 784	-97 482	
Varude muutus	-7 701	14 816	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	86 943	-102 029	
Laekunud intressid	0	4	
Makstud intressid	-43 391	-33 988	
Kokku rahavood äritegevusest	703 739	479 610	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-160 481	-1 319 634	7,8,9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	3 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-160 481	-1 316 634	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	824 673	
Saadud laenude tagasimaksed	-468 449	-309 178	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-4 427	47 364	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 077	-11 099	
Makstud dividendid	-45 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-11 250	0	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-533 203	551 760	
Kokku rahavood	10 055	-285 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	120 111	405 375	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 055	-285 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	130 166	120 111	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				239 515	36 430	275 945
31.12.2017	115 200	10 386	11 520	3 389 330	521 409	4 047 845

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. Kulumi 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 maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha Kassas	44 607	19 115
Arvelduskontod	85 559	100 996
Kokku raha	130 166	120 111

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 845	36 845
Ostjatelt laekumata arved	36 845	36 845
Muud nõuded	16 134	16 134
Ettemaksed	9 609	9 609
Tulevaste perioodide kulud	9 609	9 609
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 588	62 588
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	49 543	41 842
Tooraine ja materjal	35 745	34 899
Ravimuda	13 798	6 943
Kokku varud	49 543	41 842

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	19 208	14 694
Üksikisiku tulumaks	24 165	30 886
Erisoodustuse tulumaks	125	80
Sotsiaalmaks	54 754	59 640
Kohustuslik kogumispension	2 518	2 755
Töötuskindlustusmaksed	3 952	4 402
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	11 250
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104 722	123 707

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
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			
	Maa	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused		10 049	10 049
Amortisatsioonikulu		-878	-878
Ümberliigitamised	272	542 904	543 176
31.12.2017			
Soetusmaksumus	272	810 128	810 400
Akumuleeritud kulum		-256 557	-256 557
Jääkmaksumus	272	553 571	553 843

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 792	1 520
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 369	2 405

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ümberliigitamised		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
Ostud ja parendused		69 852	69 059	10 509	13 184	13 184	162 604
Amortisatsioonikulu		-234 728	-99 853	-66 940			-401 521
Ümberliigitamised	-272	-542 902	-2		-16 045	-16 045	-559 221
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-272	-542 902	-2				-543 176
Muud ümberliigitamised					-16 045	-16 045	-16 045
31.12.2017							
Soetusmaksumus	2 448	7 726 581	1 267 012	621 833	9 650	9 650	9 627 524
Akumuleeritud kulum		-1 896 223	-1 112 928	-439 557			-3 448 708
Jääkmaksumus	2 448	5 830 358	154 084	182 276	9 650	9 650	6 178 816

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	3 000
Transpordivahendid	0	3 000
Kokku	0	3 000

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Ostud ja parendused	3 873	3 873
Amortisatsioonikulu	-22 769	-22 769
31.12.2017		
Soetusmaksumus	221 274	221 274
Akumuleeritud kulum	-209 251	-209 251
Jääkmaksumus	12 023	12 023

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustused	15 553	2 326	13 227	2%+euribor	EUR	2019
Kapitalirendikohustised kokku	15 553	2 326	13 227			
	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	15 784	31 543
Kokku	15 784	31 543

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 417 200	335 768	1 262 080	819 352	1,4%-1,7%	EUR	2021	
Arvelduskrediit	186 424	186 424			1,5%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	2 603 624	522 192	1 262 080	819 352				
Kapitalirendikohustised kokku	15 553	2 326	13 227					10
Laenukohustised kokku	2 619 177	524 518	1 275 307	819 352				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	2 720	2 720
Ehitised	3 637 728	3 747 204
Kokku	3 640 448	3 749 924

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83 147	83 147	
Võlad töövõtjatele	81 923	81 923	13
Maksuvõlad	104 722	104 722	5
Muud võlad	5 728	5 728	
Intressivõlad	728	728	
Muud viitvõlad	5 000	5 000	
Saadud ettemaksed	44 437	44 437	
Kokku võlad ja ettemaksed	319 957	319 957	

	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	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	77 088	79 483
Puhkusetasude kohustis	4 835	9 216
Kokku võlad töövõtjatele	81 923	88 699

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 711 464	2 519 852
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	677 866	629 963
Kokku tingimuslikud kohustised	3 389 330	3 149 815

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 708 577	3 699 632
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 708 577	3 699 632
Kokku müügitulu	3 708 577	3 699 632
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 196 201	1 306 002
Toitlustus	865 427	847 116
Taastusravi	905 973	844 659
SPA teenused	603 396	633 553
Muud teenused	137 580	68 302
Kokku müügitulu	3 708 577	3 699 632

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-545 076	-456 450
Energia	-321 524	-310 130
Elektrienergia	-117 802	-113 307
Soojusenergia	-203 722	-196 823
Ruumide korrashoid	-42 751	-45 797
Pesu pesemine	-49 667	-49 456
Kultuuriürituste korraldamine	-40 804	-41 968
Kaubakulu	-94 914	-112 518
Muud	-67 107	-151 788
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 161 843	-1 168 107

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-36 329	-32 332
Koolituskulud	-16 925	-8 448
Autokulud	-21 515	-13 388
Turustuskulud	-84 116	-67 881
Muud	-89 479	-103 616
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-248 364	-225 665

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 233 816	-1 231 566
Sotsiaalmaksud	-375 164	-373 525
Kokku tööjõukulud	-1 608 980	-1 605 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	95	94

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	45 000	11 250
Kokku	0	0	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

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 494

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 086	1 017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	64 560	51 622

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	115 062	95 850
Nõuded ja ettemaksed	135 454	112 024
Varud	49 543	41 842
Kokku käibevarad	300 059	249 716
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 108 708	1 108 708
Nõuded ja ettemaksed	1 001 394	1 034 480
Materiaalsed põhivarad	812 641	842 227
Immateriaalsed põhivarad	11 626	15 383
Kokku põhivarad	2 934 369	3 000 798
Kokku varad	3 234 428	3 250 514
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 833	105 129
Võlad ja ettemaksed	333 336	333 579
Kokku lühiajalised kohustised	336 169	438 708
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 227	15 464
Kokku pikaajalised kohustised	13 227	15 464
Kokku kohustised	349 396	454 172
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurss	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 659 236	2 513 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 690	146 094
Kokku omakapital	2 885 032	2 796 342
Kokku kohustised ja omakapital	3 234 428	3 250 514

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	3 510 356	3 458 657
Muud äritulud	544	3 734
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	669	3 546
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 573 827	-1 538 387
Mitmesugused tegevuskulud	-239 918	-216 897
Tööjõukulud	-1 470 165	-1 423 487
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-144 287	-131 343
Muud ärikulud	-2 536	-8 304
Kokku ärikasum (-kahjum)	80 836	147 519
Intressitulud	11 330	12 607
Intressikulud	-3 476	-2 782
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 690	157 344
Tulumaks	0	-11 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 690	146 094

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	80 836	147 519
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	144 287	131 343
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 831
Kokku korrigeerimised	144 287	128 512
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61 587	-35 609
Varude muutus	-7 701	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56 501	27 592
Laekunud intressid	1	4
Makstud intressid	-3 970	-2 288
Kokku rahavood äritegevusest	208 367	265 730
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-110 944	-451 011
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	3 000
Antud laenud	0	-136 500
Antud laenude tagasimaksed	82 572	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 372	-584 511
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-456	-951
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 077	-11 099
Makstud dividendid	-45 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-11 250	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-160 783	87 950
Kokku rahavood	19 212	-230 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 850	326 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 212	-230 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 062	95 850

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	115 200	10 386	11 520	2 558 142	2 695 248
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				88 690	88 690
31.12.2017	115 200	10 386	11 520	2 747 926	2 885 032
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				1 750 112	1 750 112
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	115 200	10 386	11 520	3 389 330	3 526 436

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2018

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	07.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab 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 kas 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.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori 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 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 arvamusele. 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 asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslike 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Auditioretevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

08.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	08.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 149 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 515
Kokku	3 389 330
Jaotamine	
Kokku	3 389 330

Jaotada kontserni 2017 aasta puhaskasum 239 515 (kakssada kolmkümmend üheksa tuhat viissada viisteist) eurot järgnevalt: jätta 239 515 (kakssada kolmkümmend üheksa tuhat viissada viisteist) eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 149 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	239 515
Kokku	3 389 330
Jaotamine	
Kokku	3 389 330

AS Värskas Sanatooriumi aktsionäride üldkoosolek otsus nr 2/23.03 2018 a.

Jaotada kontserni 2017 aasta puhaskasum 239 515 (kakssada kolmkümmend üheksa tuhat viissada viisteist) eurot järgnevalt: jätta 239 515 (kakssada kolmkümmend üheksa tuhat viissada viisteist) eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamata kasumile.

Poolt: 15 897 häält

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	882137	25.13%	Jah
Hotellid	55101	1027802	29.28%	Ei
Muu toitlustamine	56291	832332	23.71%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	768085	21.88%	Ei

Sidevahendid

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