

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM

registrikood: 10243330

tänava/talu nimi, Sanatooriumi/4

maja ja korteri number:

küla: Väike-Rõsna küla

vald: Setomaa vald

maakond: Võru 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 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

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

AS Värskas Sanatooriumi äriregistri number on 10243330.

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

Ambulatoorse taastusravi ja füsiatriateenuste osutamiseks omane Terviseameti poolt väljastatud tähtajatut tegevusluba L02777.

Rehabilitatsiooniteenuste osutamiseks on Sotsiaalkindlustusameti poolt väljastatud tegevusluba SRT 000022.

AS Värskas sanatoorium rendib oma põhitegevuse tarbeks tütarettevõttelt OÜ Värskas Vara hoonestatud kinnistut. Alates 01.05.2018 otab OÜ Värskas Varalt ka toitlustusteenust.

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

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 aktsiastest.

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

2018 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest. Lisaks sellele oleme jälginud ka sanatooriumi arendustegevuste plaani, mis on koostatud perioodiks 2018-2020. Võrreldes 2017 aastaga vähenes emettevõtte kogukäive 74 345 euro võrra ehk 2,1%. Käibe vähenemise põhjustas OÜ Värskas Sõdamekodude toitlusteenuse lõpetamine ja Värskas Mineraalvee OÜ-le toormineraalvee müügi lõpetamine. Ärikulud suurenesid 87 211 euro võrra ehk 2,5 %. Kontserni müügi käibe vähenes 5,9 % võrra.

AS Värskas Sanatooriumil oli 2018 aastal eesmärk müüa majutusega teenuseid 59 900 voodipäeva ning saavutada aasta keskmiseks täituvuseks 65,8 %. Tegelikult müüsiime majutusega teenuseid 60 907 voodipäeva, keskmiseks täituvuseks saime 66,9 %. Veekeskuse külastuskordi oli 2018 aastal 76 082, mis on 1582 külastuskorda rohkem kui oli kavandatud.

2018 aastal tegime kontsernis investeringuid kokku mahus 325 452 eurot. Söögisala renoveerimiseks saime liiderprogrammist PRIA toetust 45 167 eurot.

2019 aasta eelarve koostamisel oleme olnud konservatiivsed, sest sektori turuolukord ei anna põhjust optimismiks. Oleme jälginud 2018-2020 perioodi kontserni arendustegevuste plaani ning võtnud arvesse 2018 aasta tegelikke tulemusi. 2019 aasta eesmärk on müüa majutusega teenuseid vähemalt 60 750 voodipäeva, kusjuures sanatooriumi hotellis 51 100 voodipäeva ja veekeskuse hotellis 9 650 voodipäeva. Aasta keskmiseks täituvuseks on kavandatud 66,7%. Veekeskuse külastuskordade müügiplaan on 74 500 külastuskorda.

2019 aasta kontserni netokäibe plaan 3 633 000 eurot. Kontserni kasumiks on prognoositud 272 000 eurot. Lisaks realiseerimise netokäibele on alanud aastal eraldatud teadusuuringute jaoks toetusi, millest peaks aasta jooksul laekuma ca 50 000 eurot.

AS Värskas Sanatooriumi nõukogu on kolme liikmeline. 2018 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasu 14 040 eurot. Juhatus on ühe liikmeline, juhatajale on arvestatud töötasu 39 000 eurot. Töötajate arv emettevõttes seisuga 31.12.2018 a. oli 107, taandades täistööajale 81 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	136 299	130 166	2
Nõuded ja ettemaksed	54 931	62 588	3
Varud	42 296	49 543	4
Kokku käibevarad	233 526	242 297	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	542 001	553 843	7
Materiaalsed põhivarad	6 181 370	6 178 816	8
Immateriaalsed põhivarad	10 078	12 023	9
Kokku põhivarad	6 733 449	6 744 682	
Kokku varad	6 966 975	6 986 979	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	576 338	524 518	11
Võlad ja ettemaksed	356 099	319 957	12
Kokku lühiajalised kohustised	932 437	844 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 801 192	2 094 659	11
Kokku pikaajalised kohustised	1 801 192	2 094 659	
Kokku kohustised	2 733 629	2 939 134	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200	15
Ülekurs	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 389 330	3 149 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 489	239 515	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 658 925	3 526 436	
Vähemusosalus	574 421	521 409	
Kokku omakapital	4 233 346	4 047 845	
Kokku kohustised ja omakapital	6 966 975	6 986 979	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 488 456	3 708 577	16
Muud äritulud	70 815	56 214	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	669	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 104 032	-1 161 843	17
Mitmesugused tegevuskulud	-284 488	-248 364	18
Tööjõukulud	-1 573 797	-1 608 980	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-356 512	-425 168	7,8,9
Muud ärikulud	-17 872	-2 601	
Ärikasum (kahjum)	222 570	318 504	
Intressikulud	-37 069	-42 559	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 501	275 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	185 501	275 945	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	132 489	239 515	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	53 012	36 430	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	222 570	318 504	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	356 512	425 168	7,8,9
Kokku korrigeerimised	356 512	425 168	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 557	-75 784	
Varude muutus	7 247	-7 701	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	36 544	86 943	
Makstud intressid	-37 471	-43 391	
Kokku rahavood äritegevusest	588 959	703 739	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-325 452	-160 481	
Antud laenude tagasimaksed	4 100	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-321 352	-160 481	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-335 388	-468 449	11
Arvelduskrediidi saldo muutus	84 050	-4 427	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 136	-4 077	
Makstud dividendid	0	-45 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-11 250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-261 474	-533 203	
Kokku rahavood	6 133	10 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	130 166	120 111	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 133	10 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 299	130 166	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				132 489	53 012	185 501
31.12.2018	115 200	10 386	11 520	3 521 819	574 421	4 233 346

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 väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha Kassas	4 222	44 607
Arvelduskontod	132 077	85 559
Kokku raha	136 299	130 166

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 968	29 968
Ostjatelt laekumata arved	29 968	29 968
Muud nõuded	9 463	9 463
Viitlaekumised	9 463	9 463
Ettemaksed	15 500	15 500
Tulevaste perioodide kulud	13 695	13 695
Muud makstud ettemaksed	1 805	1 805
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 931	54 931
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	42 296	49 543
Tooraine ja materjal	37 267	35 745
Ravimuda	5 029	13 798
Kokku varud	42 296	49 543

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 466	19 208
Üksikisiku tulumaks	25 022	24 165
Erisoodustuse tulumaks	111	125
Sotsiaalmaks	67 506	54 754
Kohustuslik kogumispension	2 870	2 518
Töötuskindlustusmaksed	4 984	3 952
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112 959	104 722

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10985764	AS Värskas Veekeskus	Eesti	Kinnisvara rentimine	64.80	64.80
10850017	OÜ Värskas Vara	Eesti	Kinnisvara haldus-ja arendus, toitlustus	100	100
11478420	OÜ Saatse Pansionaat	Eesti	Üldhooldekodu	80	80

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		6 581	6 581
Amortisatsioonikulu		-18 423	-18 423
31.12.2018			
Soetusmaksumus	272	816 709	816 981
Akumuleeritud kulum		-274 980	-274 980
Jääkmaksumus	272	541 729	542 001

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 396	1 792
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 123	1 369

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		228 500	33 723	75 272	7 000	7 000	344 495
Amortisatsioonikulu		-227 077	-43 453	-62 378			-332 908
Müügid			-7 033				-7 033
Ümberliigitamised					-2 000	-2 000	-2 000
Ümberliigitamised ettemaksetest					-2 000	-2 000	-2 000
31.12.2018							
Soetusmaksumus	2 448	7 922 131	1 265 393	682 004	14 650	14 650	9 886 626
Akumuleeritud kulum		-2 090 350	-1 128 072	-486 834			-3 705 256
Jääkmaksumus	2 448	5 831 781	137 321	195 170	14 650	14 650	6 181 370

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Ostud ja parendused	3 236	3 236
Amortisatsioonikulu	-5 181	-5 181
31.12.2018		
Soetusmaksumus	222 688	222 688
Akumuleeritud kulum	-212 610	-212 610
Jääkmaksumus	10 078	10 078

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustused	25 244	3 356	21 888	2%+euribor, 1,8%+euribor	EUR	2019,2023
Kapitalirendikohustised kokku	25 244	3 356	21 888			
	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	28 669	15 784
Kokku	28 669	15 784

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 081 812	302 508	1 779 304		1,4%-1,7%	EUR	2021	
Arvelduskrediit	270 474	270 474			1,5%	EUR	2019	
Pikaajalised laenud kokku	2 352 286	572 982	1 779 304					
Kapitalirendikohustised kokku	25 244	3 356	21 888					10
Laenukohustised kokku	2 377 530	576 338	1 801 192					

	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	2018	
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	2 720	2 720
Ehitised	3 534 852	3 637 728
Kokku	3 537 572	3 640 448

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	95 279	95 279	
Võlad töövõtjatele	103 500	103 500	13
Maksuvõlad	112 959	112 959	5
Muud võlad	5 325	5 325	
Intressivõlad	325	325	
Muud viitvõlad	5 000	5 000	
Saadud ettemaksed	39 036	39 036	
Tulevaste perioodide tulud	39 036	39 036	
Kokku võlad ja ettemaksed	356 099	356 099	

	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	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	92 835	77 088
Puhkusetasude kohustis	10 665	4 835
Kokku võlad töövõtjatele	103 500	81 923

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 817 455	2 711 464
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	704 364	677 866
Kokku tingimuslikud kohustised	3 521 819	3 389 330

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 488 456	3 708 577
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 488 456	3 708 577
Kokku müügitulu	3 488 456	3 708 577
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 082 143	1 196 201
Toitlustus	902 399	865 427
Taastusravi	830 514	905 973
SPA teenused	561 489	603 396
Muud teenused	111 911	137 580
Kokku müügitulu	3 488 456	3 708 577

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-498 949	-545 076
Energia	-323 072	-321 524
Elektrienergia	-100 868	-117 802
Soojusenergia	-222 204	-203 722
Ruumide korrashoid	-53 507	-42 751
Pesu pesemine	-56 066	-49 667
Kultuuriürituste korraldamine	-42 856	-40 804
Kaubakulu	-47 179	-94 914
Muud	-82 403	-67 107
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 104 032	-1 161 843

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-33 636	-36 329
Koolituskulud	-9 421	-16 925
Autokulud	-20 619	-21 515
Turustuskulud	-101 728	-84 116
Teadusprojektid	-40 000	0
Muud	-79 084	-89 479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-284 488	-248 364

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 204 794	-1 233 816
Sotsiaalmaksud	-369 003	-375 164
Kokku tööjõukulud	-1 573 797	-1 608 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	100	95

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 099	1 086

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	53 040	64 560

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	123 573	115 062
Nõuded ja ettemaksed	81 230	135 454
Varud	25 853	49 543
Kokku käibevarad	230 656	300 059
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 108 708	1 108 708
Nõuded ja ettemaksed	1 040 164	1 001 394
Materiaalsed põhivarad	749 239	812 641
Immateriaalsed põhivarad	9 340	11 626
Kokku põhivarad	2 907 451	2 934 369
Kokku varad	3 138 107	3 234 428
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 830	2 833
Võlad ja ettemaksed	280 191	333 336
Kokku lühiajalised kohustised	284 021	336 169
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	21 888	13 227
Kokku pikaajalised kohustised	21 888	13 227
Kokku kohustised	305 909	349 396
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurss	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 747 926	2 659 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 834	88 690
Kokku omakapital	2 832 198	2 885 032
Kokku kohustised ja omakapital	3 138 107	3 234 428

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	3 436 011	3 510 356
Muud äritulud	23 600	544
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	669
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 698 831	-1 573 827
Mitmesugused tegevuskulud	-280 531	-239 918
Tööjõukulud	-1 369 158	-1 470 165
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-151 550	-144 287
Muud ärikulud	-17 872	-2 536
Kokku ärikasum (-kahjum)	-58 331	80 836
Intressitulud	8 639	11 330
Intressikulud	-3 142	-3 476
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-52 834	88 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-52 834	88 690

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-58 331	80 836
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	151 550	144 287
Muud korrigeerimised	142 536	0
Kokku korrigeerimised	294 086	144 287
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	58 761	-61 587
Varude muutus	23 690	-7 701
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-53 145	56 501
Laekunud intressid	0	1
Makstud intressid	-3 142	-3 970
Kokku rahavood äritegevusest	261 919	208 367
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-66 033	-110 944
Antud laenud	-181 306	0
Antud laenude tagasimaksed	4 100	82 572
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-243 239	-28 372
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-100 000
Arvelduskrediidi saldo muutus	-33	-456
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 136	-4 077
Makstud dividendid	0	-45 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-11 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 169	-160 783
Kokku rahavood	8 511	19 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 062	95 850
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 511	19 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 573	115 062

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	115 200	10 386	11 520	2 659 236	2 796 342
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-52 834	-52 834
31.12.2018	115 200	10 386	11 520	2 695 092	2 832 198
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				1 935 435	1 935 435
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	115 200	10 386	11 520	3 521 819	3 658 925

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	21.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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“. Me oleme grupist sõltumatud 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 vandeauditori 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 lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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 liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 arvamuse 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 märkimisväärselt kahtlust 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 arvamus. 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

Krista Kuljus
Vandeauditori number 677

PKF Estonia Osaühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314
21.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	21.02.2019
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	21.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 389 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 489
Kokku	3 521 819
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 521 819
Kokku	3 521 819

Kasumi jaotamise ettepanek jätta kasum summas 132 489 (ükssada kolmkümmend kaks tuhat nelisada kaheksakümmend üheksa) eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 389 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 489
Kokku	3 521 819
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 521 819
Kokku	3 521 819

AS Värskas Sanatooriumi aktsionäride üldkoosoleku otsus nr 2/29.03.2019

Jätta kontserni 2018 aasta puhaskasum summas 132 489 (ükssada kolmkümmend kaks tuhat nelisada kaheksakümmend üheksa) eurot jaotamata ja lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Poolt 16 257 häält.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	950550	27.66%	Jah
Hotellid	55101	1082143	31.49%	Ei
Muu toitlustamine	56291	841829	24.50%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	561489	16.34%	Ei

Sidevahendid

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