

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** aktsiaselts Sanatoorium Tervis

**registrikood:** 10044777

**tänava/talu nimi,** Seedri tn 6  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80012

**telefon:** +372 4450308, +372 4450300, +372 4450313

**faks:** +372 4450307

**e-posti aadress:** tervis@spatervis.ee

**veebilehe aadress:** www.spa.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                                           | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Varud                                          | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse   | 11 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                         | 12 |
| Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad                       | 13 |
| Lisa 9 Kapitalirent                                   | 13 |
| Lisa 10 Laenukohustised                               | 14 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                           | 15 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 15 |
| Lisa 13 Aktsiakapital                                 | 15 |
| Lisa 14 Müügitulu                                     | 16 |
| Lisa 15 Muud äritulud                                 | 16 |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 17 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud                     | 17 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                                   | 17 |
| Lisa 19 Intressikulud                                 | 18 |
| Lisa 20 Tulumaks                                      | 18 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                              | 18 |
| Lisa 22 Konsolideerimata bilanss                      | 19 |
| Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 20 |
| Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 21 |
| Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 22 |
| Aruande allkirjad                                     | 23 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 24 |

## Tegevusaruanne

AS Sanatoorium Tervis tegevusaladeks on sanatoorne taastus- ja kuurorravi, spaa-lõõgastuspakettide pakkumine, rehabilitatsiooniteenuse osutamine, külastajate majutamine, toitlustamine ning reisikorraldus, puhke- ja kultuuriteenused, jaekaubandus ning seminaride, konverentside korraldamine. 2018. a. töötas AS Sanatoorium Tervis kontsernina, ettevõtte omab 100% tütarfirma OÜ Tervise Paradiisi.

Majutusteenuste turg, millise osalisteks on ka majutusega spaa-pakette pakkuvad ettevõtted, näitas 2018 aastal tervikuna tagasihoidlikku kasvu. Kasvu peamiseks mootoriks oli juba mitmendat aastat siseturismi kasv. Kasvunumbrite varjus toimus aga mitmete Eesti turismisihtkohtade jaoks väga murettekitav areng - Soomest saabuvate turistide ja nende poolt veedetavate ööde arvu langus. Kõige suuremat osakaalu on soome turistid juba ajalooliselt omanud Lääne-Eesti ja Eesti saarte majutusstatistikas ning seetõttu omab Soome turistide arvu langus just selle piirkonna turismisihtkohtadele tuntavat mõju.

Soomel turistide arv ja nende poolt veedetud ööde arv vähenesid Eestis 9%. Kirjeldatav negatiivne trend sai Eestis alguse juba 2017 aastal mil languse suuruseks oli 4%.

AS Sanatoorium Tervis poolt opereeritav Ravispaahotell Tervis suutis siiski 2018 aastal kasvatada nii hotellimajutuse kui ka spaa-pakettide raames klientide ja nende poolt veedetud ööde arvu. Esimene näitaja kasvas 6,5% ja teine vastavalt 10%. Siinkohal tuleb aga märkida, et 2017 aasta statistiline võrdlusbaas oli tavapärasest madalam seoses sellel perioodil toimunud suure renoveerimisprojektiga.

Aruandeaasta tegevus kinnitas eelmisel aastal tehtud suurte investeeringute positiivset mõju klientidele pakutavate positiivsete elamuste kasvatamisel. Võib olla üsnagi kindel, et paljuski just tänu 2017. aastal teostatud projektidele vältisime 2018. aastal suuremat langust ettevõtte finantsmajanduslikes ja statistilistes näitajates.

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. Samuti osaleme jätkuvalt ka Eesti Rehabilitatsiooniasutuste Liidu tegemistes juhatuse tasemel.

2018. aastal teenis AS Sanatoorium Tervis kontsern äritulusid 13 690 557 eurot ning sellest moodustas puhaskasum 1 485 163 eurot. Kontserni keskmine töötajate arv oli 354 ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 5 387 478 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

| Finantssuhtarv                       | Arvutamise meetod                   | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------|------|
| Ärikasumi marginaal (%)              | ärikasum / müügitulu*100            | 13,4 | 13,8 |
| Puhaskasumi marginaal (%)            | puhaskasum / müügitulu*100          | 10,9 | 11,1 |
| Varade tootlus ROA (%)               | puhaskasum / varad*100              | 4,5  | 4,4  |
| Omakapitali tootlus ROE (%)          | puhaskasum / omakapital*100         | 6,0  | 6,0  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | käibevara / lühiajalised kohustused | 1,1  | 1,2  |
| Võlakordaja                          | kohustused / omakapital             | 0,3  | 0,4  |

2019. a. strateegilisteks eesmärkideks on jätkusuutliku ning kasumliku majandustegevuse tagamine uues majandus- ja turusituatsioonis. Ettevõtte sisemised tegevused on peamiselt suunatud kõrgekvaliteedilise kliendikogemuse pakkumisele ning selleks panustame klienditeeninduse püsivasse arengusse. Samuti pöörab ettevõtte olulist tähelepanu organisatsiooni kui terviku arendamisele läbi motivatsiooni- ja koolitusprogrammide.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2018        | 31.12.2017        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 1 466 829         | 1 751 857         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 371 616           | 344 627           | 3       |
| Varud                                                                    | 374 977           | 358 115           | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>2 213 422</b>  | <b>2 454 599</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 9 587             | 9 587             |         |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 30 363 362        | 30 472 457        | 7       |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 126 725           | 134 017           | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>30 499 674</b> | <b>30 616 061</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>32 713 096</b> | <b>33 070 660</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 703 260           | 707 004           | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 1 256 151         | 1 279 474         | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>1 959 411</b>  | <b>1 986 478</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 6 099 719         | 6 802 979         | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>6 099 719</b>  | <b>6 802 979</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>8 059 130</b>  | <b>8 789 457</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Aktiikapital nimiväärtuses                                               | 370 800           | 370 800           | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 40 000            | 40 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 22 758 003        | 22 423 634        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 1 485 163         | 1 446 769         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>24 653 966</b> | <b>24 281 203</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>24 653 966</b> | <b>24 281 203</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>32 713 096</b> | <b>33 070 660</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2018             | 2017             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 13 636 545       | 12 993 684       | 14      |
| Muud äritulud                                            | 54 012           | 50 697           | 15      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -4 302 828       | -4 048 009       | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -637 450         | -719 210         | 17      |
| Tööjõukulud                                              | -5 387 478       | -5 031 057       | 18      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -1 520 446       | -1 447 084       | 7,8     |
| Muud ärikulud                                            | -11 103          | -6 095           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>1 831 252</b> | <b>1 792 926</b> |         |
| Intressikulud                                            | -68 137          | -68 216          | 19      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 148              | 159              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>1 763 263</b> | <b>1 724 869</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -278 100         | -278 100         | 20      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>1 485 163</b> | <b>1 446 769</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 1 485 163        | 1 446 769        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2018              | 2017              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 1 831 252         | 1 792 926         |         |
| Korrigeerimised                                                |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 1 520 446         | 1 447 084         | 7,8     |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | 246               | -1 374            | 7       |
| Muud korrigeerimised                                           | 7 624             | 2 676             |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>1 528 316</b>  | <b>1 448 386</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -26 987           | 109 917           |         |
| Varude muutus                                                  | -16 862           | 44 559            |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -23 115           | 30 036            |         |
| Makstud intressid                                              | -68 347           | -68 534           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -278 100          | -278 100          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>2 946 157</b>  | <b>3 079 190</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                   |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -1 412 429        | -2 849 748        | 7,8     |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 500               | 5 000             | 7       |
| Laekunud intressid                                             | 148               | 159               |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-1 411 781</b> | <b>-2 844 589</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                   |         |
| Saadud laenud                                                  | 0                 | 1 530 807         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -703 260          | -614 708          |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | -3 744            | -5 616            |         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest                     | 0                 | 3 600             |         |
| Makstud dividendid                                             | -1 112 400        | -1 112 400        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-1 819 404</b> | <b>-198 317</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-285 028</b>   | <b>36 284</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 1 751 857         | 1 715 573         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-285 028</b>   | <b>36 284</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 1 466 829         | 1 751 857         | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Aksiakapital<br>nimiväärtuses                               | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
|                                |                                                             |                              |                             |            |
| <b>31.12.2016</b>              | 367 200                                                     | 40 000                       | 23 536 034                  | 23 943 234 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 1 446 769                   | 1 446 769  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |                              | -1 112 400                  | -1 112 400 |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 3 600                                                       |                              |                             | 3 600      |
| <b>31.12.2017</b>              | 370 800                                                     | 40 000                       | 23 870 403                  | 24 281 203 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 1 485 163                   | 1 485 163  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |                              | -1 112 400                  | -1 112 400 |
| <b>31.12.2018</b>              | 370 800                                                     | 40 000                       | 24 243 166                  | 24 653 966 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolevas majandusaasta aruandes moodustavad kontserni AS Sanatoorium Tervis (edaspidi ka "emaettevõtte") ja tema tütarettevõtte OÜ Tervise Paradiis. Kontserni tegevuskohaks on Eesti vabariik ja põhitegevuseks sanatoorsete raviteenuste ning spa-ja veekeskuse teenuste osutamine.

AS Sanatoorium Tervis kontserni raamatupidamise aastaaruandes on esitatud konsolideeritud finantsaruanded ja lisad. Emaettevõtte bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on esitatud lisades 22-25.

Informatsioon tütarettevõtete kohta on esitatud lisas 6.

AS Sanatoorium Tervis kontserni 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena.

Konsolideeritud aruanded sisaldavad emaettevõtte ja tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, käibed, nõuded ja kohustused ning omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid). Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud tütarettevõtete aktsiatesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Tütarettevõtetelt saadavad dividendid kajastatakse emaettevõtte kasumiaruandes finantstuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse 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 arvestamisel on kasutatud FIFO soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalne ja immateriaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse ja immateriaalse põhivarana 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.

Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalset ja immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised 67 aastat;

ehitiste parendused 10 aastat;

masinad ja seadmed 4-10 aastat;

muu inventar 4-10 aastat;

immateriaalne põhivara 4-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

**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.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

**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 hinnata. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Dividendide väljamaksed alates 2019. aastast maksustatakse tulumaksu määraga 14/86 regulaarsete väljamaksete osas ja maksumääraga 20/80 mitteregulaarsete väljamaksete osas.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on:

-AS Sanatoorium Tervis olulist mõju omavad aktsionärid;

-olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;

-juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;  
 -eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.  
 Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kssas    | 106 710          | 88 621           |
| Arvelduskontod    | 1 360 119        | 1 663 236        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 466 829</b> | <b>1 751 857</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 341 484        | 341 484        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 341 484        | 341 484        |
| Ettemaksed                        | 30 132         | 30 132         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 30 132         | 30 132         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>371 616</b> | <b>371 616</b> |
|                                   | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 317 114        | 317 114        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 317 114        | 317 114        |
| Ettemaksed                        | 27 513         | 27 513         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 27 513         | 27 513         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>344 627</b> | <b>344 627</b> |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------|------------|------------|
| Tooraine ja materjal   | 239 203    | 233 262    |
| Müügiks ostetud kaubad | 135 774    | 124 853    |
| Kokku varud            | 374 977    | 358 115    |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                     | 2 390      | 3 019      |
| Käibemaks                              | 26 641     | 59 821     |
| Üksikisiku tulumaks                    | 41 043     | 53 566     |
| Sotsiaalmaks                           | 218 788    | 211 278    |
| Kohustuslik kogumispension             | 5 411      | 5 993      |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 10 364     | 10 066     |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 304 637    | 343 743    |

## Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

| AS Sanatoorium<br>Tervis tütaretevõtted | Osalus ja hääleõigus<br>% 31.12.2018 | Osalus ja hääleõigus<br>% 31.12.2017 | Asukoht      | Tegevusala                               |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------|------------------------------------------|
| OÜ Tervise Paradiis                     | 100                                  | 100                                  | Pärnu, Eesti | Hotelli-, spaa- ja<br>veekeskuseteenused |

Tütaretevõtte OÜ Tervise Paradiis soetusmaksumus emaretevõtte bilansis on 31 956 eurot.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                          |         |            |                    |                             |                                    | Kokku       |
|------------------------------------------|---------|------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------|
|                                          | Maa     | Ehitised   | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |             |
| <b>31.12.2016</b>                        |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                           | 814 372 | 32 120 188 | 6 423 056          | 2 385 721                   | 52 077                             | 41 795 414  |
| Akumuleeritud kulum                      |         | -6 326 959 | -4 754 591         | -1 614 766                  |                                    | -12 696 316 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 814 372 | 25 793 229 | 1 668 465          | 770 955                     | 52 077                             | 29 099 098  |
|                                          |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Ostud ja parendused                      |         | 60 878     | 346 383            | 308 393                     | 2 078 809                          | 2 794 463   |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |         | 60 878     |                    |                             |                                    | 60 878      |
| Muud ostud ja parendused                 |         |            | 346 383            | 308 393                     | 2 078 809                          | 2 733 585   |
| Amortisatsioonikulu                      |         | -835 446   | -401 240           | -178 516                    |                                    | -1 415 202  |
| Müügid                                   |         |            | -3 580             |                             |                                    | -3 580      |
| Muud muutused                            |         |            | -2 322             |                             |                                    | -2 322      |
|                                          |         |            |                    |                             |                                    |             |
| <b>31.12.2017</b>                        |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                           | 814 372 | 32 181 066 | 6 607 750          | 2 652 007                   | 2 130 886                          | 44 386 081  |
| Akumuleeritud kulum                      |         | -7 162 405 | -5 000 044         | -1 751 175                  |                                    | -13 913 624 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 814 372 | 25 018 661 | 1 607 706          | 900 832                     | 2 130 886                          | 30 472 457  |
|                                          |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Ostud ja parendused                      |         | 373 014    | 778 697            | 10 587                      | 225 655                            | 1 387 953   |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused |         | 373 014    |                    |                             |                                    | 373 014     |
| Muud ostud ja parendused                 |         |            | 778 697            | 10 587                      | 225 655                            | 1 014 939   |
| Amortisatsioonikulu                      |         | -899 473   | -402 284           | -187 035                    | 0                                  | -1 488 792  |
| Müügid                                   |         |            | -746               |                             |                                    | -746        |
| Ümberliigitamised                        |         | 1 536 247  | 659 369            | 26 742                      | -2 222 682                         | -324        |
| Ümberliigitamised ettemaksetest          |         | 1 536 247  | 659 693            | 26 742                      | -2 222 682                         |             |
| Muud ümberliigitamised                   |         |            | -324               |                             |                                    | -324        |
| Muud muutused                            |         |            | -5 568             | -1 583                      | -35                                | -7 186      |
|                                          |         |            |                    |                             |                                    |             |
| <b>31.12.2018</b>                        |         |            |                    |                             |                                    |             |
| Soetusmaksumus                           | 814 372 | 34 090 327 | 7 966 164          | 2 647 236                   | 133 824                            | 45 651 923  |
| Akumuleeritud kulum                      |         | -8 061 878 | -5 328 990         | -1 897 693                  |                                    | -15 288 561 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 814 372 | 26 028 449 | 2 637 174          | 749 543                     | 133 824                            | 30 363 362  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2018       | 2017         |
|--------------------|------------|--------------|
| Masinad ja seadmed | 500        | 5 000        |
| <b>Kokku</b>       | <b>500</b> | <b>5 000</b> |

## Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                |                                    | Kokku    |
|---------------------|----------------|------------------------------------|----------|
|                     | Arvutitarkvara | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |          |
| <b>31.12.2016</b>   |                |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 713 041        | 0                                  | 713 041  |
| Akumuleeritud kulum | -602 427       |                                    | -602 427 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 110 614        | 0                                  | 110 614  |
|                     |                |                                    |          |
| Ostud ja parendused | 34 184         | 21 102                             | 55 286   |
| Amortisatsioonikulu | -31 883        |                                    | -31 883  |
|                     |                |                                    |          |
| <b>31.12.2017</b>   |                |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 663 991        | 21 102                             | 685 093  |
| Akumuleeritud kulum | -551 076       |                                    | -551 076 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 112 915        | 21 102                             | 134 017  |
|                     |                |                                    |          |
| Ostud ja parendused | 9 153          | 15 323                             | 24 476   |
| Amortisatsioonikulu | -31 654        |                                    | -31 654  |
| Muud muutused       |                | -114                               | -114     |
|                     |                |                                    |          |
| <b>31.12.2018</b>   |                |                                    |          |
| Soetusmaksumus      | 673 144        | 36 311                             | 709 455  |
| Akumuleeritud kulum | -582 730       |                                    | -582 730 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 90 414         | 36 311                             | 126 725  |

## Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------|-------------|-------------|
| Kapitalirendikohustis                | 0          | 0              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 0          | 0              |             |             |
|                                      |            |                |             |             |
|                                      | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
| Kapitalirendikohustis                | 3 744      | 3 744          | EUR         | 2018        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 3 744      | 3 744          |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |            |               |
|------------------------------------------|------------|---------------|
|                                          | 31.12.2018 | 31.12.2017    |
| Masinad ja seadmed                       | 0          | 13 218        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>0</b>   | <b>13 218</b> |

## Lisa 10 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                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |          |
| Investeeringislaen                   | 3 306 363        | 396 984                           | 2 909 379           |             | 0,85%        | EUR         | 2022        |          |
| Investeeringislaen                   | 3 496 616        | 306 276                           | 3 190 340           |             | 1,00%        | EUR         | 2021        |          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>6 802 979</b> | <b>703 260</b>                    | <b>6 099 719</b>    |             |              |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>                          |                     |             |              |             |             | <b>9</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>6 802 979</b> | <b>703 260</b>                    | <b>6 099 719</b>    |             |              |             |             |          |

  

|                                      | 31.12.2017       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |          |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |          |
| Investeeringislaen                   | 3 703 347        | 396 984                           | 3 306 363           |             | 0,85 %       | EUR         | 2022        |          |
| Investeeringislaen                   | 3 802 892        | 306 276                           | 3 496 616           |             | 1,00 %       | EUR         | 2021        |          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>7 506 239</b> | <b>703 260</b>                    | <b>6 802 979</b>    |             |              |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>3 744</b>     | <b>3 744</b>                      |                     |             |              |             |             | <b>9</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>7 509 983</b> | <b>707 004</b>                    | <b>6 802 979</b>    |             |              |             |             |          |

Investeeringislaenu tagastised SEB Pank AS kasuks:

- hüpoteek kinnistule asukohaga Side 14 Pärnu linn
- kommertspant Tervise Paradiis OÜ vallasvarale.

Investeeringislaenu tagastised Danske Bank AS Eesti filiaal kasuks:

- hüpoteek kinnistule asukohaga Seedri 6 Pärnu linn
- kommertspant Sanatoorium Tervis AS vallasvarale.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 389 129          | 389 129          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 419 286          | 419 286          |         |
| Maksuvõlad                       | 304 637          | 304 637          | 5       |
| Muud võlad                       | 3 506            | 3 506            |         |
| Intressivõlad                    | 3 131            | 3 131            |         |
| Dividendivõlad                   | 300              | 300              |         |
| Muud viitvõlad                   | 75               | 75               |         |
| Saadud ettemaksed                | 139 593          | 139 593          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 139 593          | 139 593          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 256 151</b> | <b>1 256 151</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2017       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 409 769          | 409 769          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 388 687          | 388 687          |         |
| Maksuvõlad                       | 343 743          | 343 743          | 5       |
| Muud võlad                       | 3 716            | 3 716            |         |
| Intressivõlad                    | 3 341            | 3 341            |         |
| Dividendivõlad                   | 300              | 300              |         |
| Muud viitvõlad                   | 75               | 75               |         |
| Saadud ettemaksed                | 133 559          | 133 559          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 133 559          | 133 559          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 279 474</b> | <b>1 279 474</b> |         |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 19 420 403        | 19 096 322        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 4 822 763         | 4 774 081         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>24 243 166</b> | <b>23 870 403</b> |

## Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 370 800    | 370 800    |
| Aktsiate arv (tk)    | 37 080     | 37 080     |
| Aktsiate nimiväärtus | 10         | 10         |

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab koosolekul ühe hääle.

2017.aastal realiseerus juhatuse liikmega sõlmitud aktsiate optsioonileping, mille kohaselt lasi aktsiaselts välja ja optsiooni saaja omandas 360 aktsiat.

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018              | 2017              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                   |                   |
| Eesti                                       | 13 636 545        | 12 993 684        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>13 636 545</b> | <b>12 993 684</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 636 545</b> | <b>12 993 684</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                   |                   |
| Ravi- ja puhkusepaketid                     | 5 467 770         | 5 004 632         |
| Muud raviteenused                           | 892 084           | 934 703           |
| Hotelliteenused                             | 3 049 338         | 3 161 777         |
| Kultuuriteenused                            | 75 825            | 48 475            |
| Kaupade ja toitlustusteenuste müük          | 1 953 374         | 1 677 538         |
| Veekeskuse teenused                         | 1 682 773         | 1 743 231         |
| Vabaajakeskuse teenused                     | 239 892           | 196 743           |
| Bowling                                     | 61 550            | 78 274            |
| Ruumide rent                                | 128 798           | 84 114            |
| Muud teenused                               | 85 141            | 64 197            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>13 636 545</b> | <b>12 993 684</b> |

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist | 0             | 1 420         |
| Trahvid, viivised ja hüvitised         | 29 118        | 20 326        |
| Muud                                   | 24 894        | 28 951        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>             | <b>54 012</b> | <b>50 697</b> |



## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2018             | 2017             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 1 301 188        | 1 144 938        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 710 437          | 624 754          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>1 144 972</b> | <b>1 122 243</b> |
| Elektrienergia                                   | 564 113          | 563 060          |
| Soojusenergia                                    | 580 859          | 559 183          |
| Alltöövõtutööd                                   | 84 152           | 101 999          |
| Vesi ja kanalisatsioon                           | 196 340          | 199 115          |
| Sisseostetud teenused                            | 323 252          | 370 140          |
| Remont ja korrashoid                             | 448 796          | 385 266          |
| Muud                                             | 93 691           | 99 554           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>4 302 828</b> | <b>4 048 009</b> |

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                         | 2018           | 2017           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                 | 23 543         | 22 611         |
| Lähetuskulud                            | 12 761         | 9 353          |
| Koolituskulud                           | 35 839         | 43 202         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud           | 39 692         | 39 692         |
| Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest | 3 465          | 3 353          |
| Turunduskulud                           | 250 944        | 353 284        |
| Kindlustuskulud                         | 15 513         | 19 193         |
| Valvekulud                              | 62 750         | 57 333         |
| Pangakulud                              | 33 116         | 35 097         |
| Sõiduauto ülalpidamiskulud              | 58 673         | 42 559         |
| Muud                                    | 101 154        | 93 533         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>  | <b>637 450</b> | <b>719 210</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2018             | 2017             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                      | 4 074 346        | 3 796 576        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 313 132        | 1 234 481        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 387 478</b> | <b>5 031 057</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 354              | 358              |

## Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2018          | 2017          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt       | 67 588        | 67 613        |
| Intressikulu kapitalirendilt | 549           | 603           |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>68 137</b> | <b>68 216</b> |

## Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2018              |                | 2017              |                |
|----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks       | Maksustatav summa | Tulumaks       |
| Väljakuulutatud dividendid | 1 112 400         | 278 100        | 1 112 400         | 278 100        |
| Eesti                      | 1 112 400         | 278 100        | 1 112 400         | 278 100        |
| <b>Kokku</b>               | <b>1 112 400</b>  | <b>278 100</b> | <b>1 112 400</b>  | <b>278 100</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|                                                                               | 2018   | 2017   |
| Arvestatud tasu                                                               | 85 743 | 85 107 |

## Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 1 045 238         | 1 245 603         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 518 243           | 264 795           |
| Varud                                        | 207 408           | 202 797           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 770 889</b>  | <b>1 713 195</b>  |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Finantsinvesteeringud                        | 41 543            | 41 543            |
| Materiaalsed põhivarad                       | 15 040 563        | 15 895 712        |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 96 754            | 102 587           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>15 178 860</b> | <b>16 039 842</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 949 749</b> | <b>17 753 037</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 396 984           | 400 728           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 748 529           | 768 335           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 145 513</b>  | <b>1 169 063</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 2 909 379         | 3 306 363         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 909 379</b>  | <b>3 306 363</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 054 892</b>  | <b>4 475 426</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Aktiikapital nimiväärtuses                   | 370 800           | 370 800           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 40 000            | 40 000            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 11 754 411        | 12 581 687        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 729 646           | 285 124           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>12 894 857</b> | <b>13 277 611</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>16 949 749</b> | <b>17 753 037</b> |

## Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2018             | 2017           |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 8 345 922        | 7 270 506      |
| Muud äritulud                               | 31 920           | 25 460         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 411 799       | -2 153 478     |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -365 365         | -373 293       |
| Tööjõukulud                                 | -3 549 504       | -3 233 805     |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 001 402       | -945 776       |
| Muud ärikulud                               | -10 913          | -3 593         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>1 038 859</b> | <b>586 021</b> |
| Intressikulud                               | -31 214          | -28 188        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 101              | 5 391          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 007 746</b> | <b>563 224</b> |
| Tulumaks                                    | -278 100         | -278 100       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>729 646</b>   | <b>285 124</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                                | 2018              | 2017              |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 1 038 859         | 586 021           |
| Korrigeerimised                                                |                   |                   |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 1 001 402         | 945 776           |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | 246               | -1 420            |
| Muud korrigeerimised                                           | 7 300             | 2 676             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>1 008 948</b>  | <b>947 032</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -253 446          | 131 385           |
| Varude muutus                                                  | -4 611            | 29 632            |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -19 811           | 79 219            |
| Makstud intressid                                              | -31 211           | -28 294           |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -278 100          | -278 100          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>1 460 628</b>  | <b>1 466 895</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                   |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -148 466          | -2 705 548        |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 500               | 5 000             |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 0                 | 990 000           |
| Laekunud intressid                                             | 101               | 5 391             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-147 865</b>   | <b>-1 705 157</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                   |
| Saadud laenud                                                  | 0                 | 1 530 807         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -396 984          | -308 432          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                             | -3 744            | -5 616            |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest                     | 0                 | 3 600             |
| Makstud dividendid                                             | -1 112 400        | -1 112 400        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-1 513 128</b> | <b>107 959</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-200 365</b>   | <b>-130 303</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 1 245 603         | 1 375 906         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-200 365</b>   | <b>-130 303</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 1 045 238         | 1 245 603         |

## Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                               |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2016</b>                                                                                    | 367 200                       | 40 000                       | 13 694 087                  | 14 101 287        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 285 124                     | 285 124           |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                               |                              | -1 112 400                  | -1 112 400        |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        | 3 600                         |                              |                             | 3 600             |
| <b>31.12.2017</b>                                                                                    | 370 800                       | 40 000                       | 12 866 811                  | 13 277 611        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -31 956                     | -31 956           |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              | 11 035 548                  | 11 035 548        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2017</b>                                  | <b>370 800</b>                | <b>40 000</b>                | <b>23 870 403</b>           | <b>24 281 203</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 729 646                     | 729 646           |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                               |                              | -1 112 400                  | -1 112 400        |
| <b>31.12.2018</b>                                                                                    | 370 800                       | 40 000                       | 12 484 057                  | 12 894 857        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -31 956                     | -31 956           |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              | 11 791 065                  | 11 791 065        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2018</b>                                  | <b>370 800</b>                | <b>40 000</b>                | <b>24 243 166</b>           | <b>24 653 966</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2019

aktsiaselts Sanatoorium Tervis (registrikood: 10044777) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN RATNIK        | Juhatuse liige     | 15.03.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Sanatoorium Tervis aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Sanatoorium Tervis 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 „Vandeaudiitori 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 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 lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine (ettevõtte nõukogu), vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### 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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. 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/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeaudiitori number 519

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

15.03.2019



## Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Sanatoorium Tervis (registrikood: 10044777) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 15.03.2019           |
| ILLAR KUKK         | Vandeaudiitor      | 15.03.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 22 758 003        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 485 163         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 243 166</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | 1 112 400         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 23 130 766        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 243 166</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 22 758 003        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 485 163         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 243 166</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | 1 112 400         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 23 130 766        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 243 166</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid                                                                                  | 55101      | 4292021         | 51.43%      | Jah            |
| Sanatooriumide tegevus                                                                    | 86905      | 1423614         | 17.06%      | Ei             |
| Restoranid jm toitlustuskohad                                                             | 56101      | 895366          | 10.73%      | Ei             |
| Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus | 96041      | 385850          | 4.62%       | Ei             |
| Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes                                              | 47191      | 221669          | 2.66%       | Ei             |
| Juuksuri- ja muu iluteenindus                                                             | 96021      | 210854          | 2.53%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                      | 68201      | 128232          | 1.54%       | Ei             |
| Spordiklubide tegevus                                                                     | 93121      | 94164           | 1.13%       | Ei             |
| Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus                                  | 96011      | 92318           | 1.11%       | Ei             |
| Kultuurikeskused ja rahvamajad                                                            | 93291      | 76302           | 0.91%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Liik              | Sisu                |
| Telefon           | +372 4450300        |
| Telefon           | +372 4450313        |
| Telefon           | +372 4450308        |
| Faks              | +372 4450307        |
| E-posti aadress   | tervis@spatervis.ee |
| Veebilehe aadress | www.spa.ee          |