

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium

registrikood: 10083300

tänava/talu nimi, Pargi tn 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93813

telefon: +372 4527130

faks: +372 4527135

e-posti aadress: juhiabi@saaremaaspahotels.eu

veebilehe aadress: www.saaremaaspahotels.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Muud võlad	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

2018 tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kuressaare Sanatoorium on asutatud 1996. aastal.

Saaremaa Spa Hotellide kaubamärgi all tegutsevad Spa Hotell Rütli (2002.a) ja Spa Hotell Meri (2000.a.).

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on hotelliteenuste ning spaa- ja tervishoiuteenuste osutamine. Saaremaa Spa Hotellide eesmärk on pakkuda täisväärtuslikku spaa,- konverentsi-, hotelli- ja toidlustusteenust.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal moodustas AS Kuressaare Sanatoorium müügitulu 2,7 miljonit eurot, mis on 6% väiksem kui 2017.a. Majutusteenuste osakaal müügitulust oli 53%, spaateenuste müük moodustas 12%, toidlustusteenuste müük 27%. Suurem osa teenustest müüakse pakettidena, mis koosnevad majutus- ja toidlustusteenustest ning tervise- ja spaaprotseduuridest.

AS Kuressaare Sanatooriumi külastajatest olid 2018. aastal 50% eestlased ja 50% välismaalased.

AS Kuressaare Sanatooriumil oli 2018. aastal ärikasum 295 tuhat eurot, 2017. aastal oli ärikahjum 593 tuhat eurot.

Aruandeaasta ärikulud moodustasid 2,2 miljonit eurot, 2017. aastal olid need 3,4 miljonit eurot. Põhivara kulum moodustas 244 tuhat eurot, 2017. aastal 346 tuhat eurot. Ettevõtte 2018. aasta kasumiks kujunes 79 tuhat eurot, 2017. aastal oli kahjum 820,5 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja e. kiireloomuline maksete tase (kordades) = likviidsed varad/ lühiajalised kohustused (likviidsed varad = käibevarad – varud)

Võlakordaja (kordades) = lühi- ja pikaajalised kohustused/ koguvara

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu

Investeeringud

2018. aastal renoveeriti hotellide numbritube ning koridore, vähesel määral soetati ka uut inventari.

Personal

AS Kuressaare Sanatoorium on Saare maakonna suurimaid teenindusvaldkonna tööandjaid. Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 71, möödunud aastal 97.

Ettevõtte tööjõukulud moodustasid 974 tuhat eurot, 2017. aastal 1 137 tuhat eurot.

Tööjõukulud vähenesid võrreldes eelmise aastaga 14%.

	2018	2017
Lühiajalise kohustuste kattekordaja	0,08	0,09
Likviidsuskordaja	0,05	0,06
Võlakordaja	75	76
Puhasrentaablus	2,9%	-28,2%

3

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium 2018. a. majandusaasta aruanne

AS-i Kuressaare Sanatoorium nõukogu liikmetele makstud tasud moodustasid 2018. a. kokku 6,1 tuhat eurot, 2017. aastal 29,3 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele makstud tasud moodustasid 2018. aastal kokku 11,5 tuhat eurot, 2017.a 14,0 tuhat eurot.

Aruandeaastal ja aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisemad sündmused

2018.aasta suvel võeti tööle suurte kogemustega müügi- ja turundusjuht, kes on oma tegevust igati õigustanud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte juhtkond on seadnud 2019.a. üheks suureks eesmärgiks suurendada hotellides tehtavat lisamüüki siin olevatele klientidele. Samuti on plaanis arendada analüüsivaldkonda, et muutuvast maailmas suudaksime vastavalt keskkonnamuutustele kiiresti ja õigesti reageerida. Nende tegevuste eesmärk on vähendada ettevõtte kahjumlikkust ning muuta rahavood positiivseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 698	9 545
Nõuded ja ettemaksed	58 844	67 072
Varud	47 227	44 429
Kokku käibevarad	111 769	121 046
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	6 455 477	6 635 595
Kokku põhivarad	6 455 477	6 635 595
Kokku varad	6 567 246	6 756 641
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	799 804	813 677
Võlad ja ettemaksed	542 971	551 654
Kokku lühiajalised kohustised	1 342 775	1 365 331
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 145 387	4 391 496
Kokku pikaajalised kohustised	4 145 387	4 391 496
Kokku kohustised	5 488 162	5 756 827
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 920 000	1 920 000
Kohustuslik reservkapital	64 612	64 612
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-984 798	-164 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 270	-820 492
Kokku omakapital	1 079 084	999 814
Kokku kohustised ja omakapital	6 567 246	6 756 641

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	2 740 961	2 906 470
Muud äritulud	38 572	283 675
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-961 248	-1 237 349
Mitmesugused tegevuskulud	-302 370	-433 790
Tööjõukulud	-973 817	-1 137 177
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-243 991	-346 111
Muud ärikulud	-3 024	-628 783
Ärikasum (kahjum)	295 083	-593 065
Intressikulud	-215 813	-227 427
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 270	-820 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 270	-820 492

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	295 083	-593 065
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	243 991	345 886
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	627	392 068
Kokku korrigeerimised	244 618	737 954
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 227	-15 532
Varude muutus	-2 798	-6 248
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 653	97 019
Kokku rahavood äritegevusest	536 477	220 128
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-64 500	-66 345
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	232 250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 500	165 905
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 000	7 720
Saadud laenude tagasimaksed	-250 000	-250 000
Arvelduskrediidi saldo muutus	-13 902	81 118
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 109	0
Makstud intressid	-215 813	-227 427
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-475 824	-388 589
Kokku rahavood	-3 847	-2 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 545	12 101
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 847	-2 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 698	9 545

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	1 920 000	64 612	-164 306	1 820 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-820 492	-820 492
31.12.2017	1 920 000	64 612	-984 798	999 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)			79 270	79 270
31.12.2018	1 920 000	64 612	-905 528	1 079 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kuressaare Sanatoorium 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud standardid.

AS Kuressaare Sanatoorium kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning raha teel (pangas arvele laekumata valuuta).

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse laoprogrammis FIFO meetodit, muude varude arvestamisel individuaalse arvestuse meetodit. Varude moodustamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Põhivara arvelevõtmise alampiir on 639 eurot. Põhivara kasulik tööiga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku tööeaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

ja finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja pangakontod, nõuded ostjate vastu, muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised investeeringud. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt makstakse tulumaksu dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Alates 01.01.2017. a on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolale üle või olulist mõju teise osapoolale äriplaneerimisele.

Seotud osapoolteks on emaettevõtja, tegev- ja kõrgem juhtkond, nende pereliikmed ning nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2 219	867
Arvelduskontod	418	3 758
Raha teel	3 061	4 920
Kokku raha	5 698	9 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 711	56 711
Ostjatelt laekumata arved	56 711	56 711
Muud nõuded	908	908
Ettemaksed	1 225	1 225
Tulevaste perioodide kulud	938	938
Muud makstud ettemaksed	287	287
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 844	58 844

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 307	51 307
Ostjatelt laekumata arved	51 307	51 307
Muud nõuded	907	907
Ettemaksed	14 858	14 858
Tulevaste perioodide kulud	14 858	14 858
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 072	67 072

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	12 092	8 578
Müügiks ostetud kaubad	35 135	35 851
Kokku varud	47 227	44 429

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 410	-7 055
Üksikisiku tulumaks	19 772	21 573
Erisoodustuse tulumaks	213	0
Sotsiaalmaks	64 435	67 113
Kohustuslik kogumispension	2 823	2 355
Töötuskindlustusmaksed	4 056	3 188
Intress	2 471	3 281
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104 180	90 455

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016								
Soetusmaksumus	625 706	11 338 263	963 680	963 680	1 006 228			13 933 877
Akumuleeritud kulum		-4 580 571	-897 752	-897 752	-916 100			-6 394 423
Jääkmaksumus	625 706	6 757 692	65 928	65 928	90 128			7 539 454
Ostud ja parendused		9 123	27 060	27 060	30 162			66 345
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		9 123						9 123
Muud ostud ja parendused			27 060	27 060	30 162			57 222
Amortisatsioonikulu		-325 478	-12 080	-12 080	-8 328			-345 886
Müügid	-125 485	-495 214	-2 422	-2 422	-1 197			-624 318
31.12.2017								
Soetusmaksumus	500 221	10 747 839	610 219	610 219	885 901			12 744 180
Akumuleeritud kulum		-4 801 716	-531 733	-531 733	-775 136			-6 108 585
Jääkmaksumus	500 221	5 946 123	78 486	78 486	110 765			6 635 595
Ostud ja parendused		20 000	15 826	15 826		28 674	28 674	64 500
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		20 000				28 674	28 674	48 674
Muud ostud ja parendused			15 826	15 826				15 826
Amortisatsioonikulu		-215 998	-17 008	-17 008	-10 985			-243 991
Müügid					-627			-627
31.12.2018								
Soetusmaksumus	500 221	10 767 839	593 408	593 408	828 669	28 674	28 674	12 718 811
Akumuleeritud kulum		-5 017 714	-516 104	-516 104	-729 516			-6 263 334
Jääkmaksumus	500 221	5 750 125	77 304	77 304	99 153	28 674	28 674	6 455 477

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa		27 500
Ehitised		202 500
Muud materiaalsed põhivarad		2 250
Kokku		232 250

Lisa 7 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik	7 720	1 109	6 611	2,69%	EUR	15.12.2022
Kapitalirendikohustised kokku	7 720	1 109	6 611			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik	8 799	1 079	7 720	2,69%	EUR	15.12.2022
Kapitalirendikohustised kokku	8 799	1 079	7 720			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	7 720	8 800
Kokku	7 720	8 800

Lisa 8 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	2 377	2 332
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	2 423	2 377
1-5 aasta jooksul	4 353	6 775

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	548 695	548 695			6 kuu Euribor+5,200%	euro	14.08.2019
Lühiajalised laenud kokku	548 695	548 695					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbankist	2 912 425	250 000	2 662 425		6 kuu Euribor+5,200%	euro	14.08.2019
Pikaajaline laen emattev	1 476 351		60 000	1 416 351	2%	euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 388 776	250 000	2 722 425	1 416 351			
Kapitalirendikohustised kokku	7 720	1 109	6 611				
Laenukohustised kokku	4 945 191	799 804	2 729 036	1 416 351			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	562 598	562 598			6 kuu Euribor+4,9%	euro	30.04.2019
Lühiajalised laenud kokku	562 598	562 598					
Investeeringislaen							
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbankist	3 162 425	250 000	2 912 425		6 kuu Euribor+4,9%	euro	30.04.2019
Pikaajaline laen emattev	1 471 351	0	60 000	1 411 351	2%	euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 633 776	250 000	2 972 425	1 411 351			
Kapitalirendikohustised kokku	8 799	1 079	7 720				
Laenukohustised kokku	5 205 173	813 677	2 980 145	1 411 351			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	500 221	500 221
Ehitised	5 750 124	5 946 123
Kokku	6 250 345	6 446 344

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	177 789	177 789
Võlad töövõtjatele	72 734	72 734
Maksuvõlad	104 180	104 180
Muud võlad	173 254	173 254
Intressivõlad	149 234	149 234
Muud viitvõlad	24 020	24 020
Saadud ettemaksed	15 014	15 014
Tulevaste perioodide tulud	15 014	15 014
Kokku võlad ja ettemaksed	542 971	542 971
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	211 501	211 501
Võlad töövõtjatele	81 801	81 801
Maksuvõlad	90 455	90 455
Muud võlad	129 172	129 172
Intressivõlad	95 662	95 662
Muud viitvõlad	33 510	33 510
Saadud ettemaksed	38 725	38 725
Tulevaste perioodide tulud	38 725	38 725
Kokku võlad ja ettemaksed	551 654	551 654

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasu	47 122	54 295
Puhkusekohustus	17 713	20 492
Kokku võlad töövõtjatele	64 835	74 787

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	149 234	149 234
Muud viitvõlad	24 020	24 020
Kokku muud võlad	173 254	173 254
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressivõlad	95 662	95 662
Muud viitvõlad	33 510	33 510
Kokku muud võlad	129 172	129 172

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Dividendide tulumaks	0	0
Netodividendid	0	0
Kokku tingimuslikud kohustised	0	0

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 740 961	2 906 470
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 740 961	2 906 470
Kokku müügitulu	2 740 961	2 906 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 453 200	1 491 598
Spaateenused	327 298	426 070
Toitlustus	740 232	748 032
Muud	220 231	240 770
Kokku müügitulu	2 740 961	2 906 470

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	232 250
Trahvid, viivised ja hüvitised	656	3 855
Rendi- ja üüritulu	22 509	33 500
Muud	15 407	14 070
Kokku muud äritulud	38 572	283 675

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	600 997	860 017
Varude allahindlus ja mahakandmine	6	350
Energia	323 020	324 967
Elektrienergia	162 990	161 037
Soojusenergia	160 030	163 930
Transpordikulud	23 337	40 922
Üür ja rent	13 888	11 093
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	961 248	1 237 349

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	24 958	25 784
Lähetuskulud	3 139	8 439
Koolituskulud	3 365	5 940
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 106	5 588
Muud	266 802	388 039
Kokku mitmesugused tegevuskulud	302 370	433 790

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	729 029	851 030
Sotsiaalmaksud	244 788	286 147
Puhkusekohustus	17 713	20 492
Maksud puhkusekohustuselt	5 987	6 844
Kokku tööjõukulud	997 517	1 164 513
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	71	97

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	628	624 093
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 406	1 404
Liikmemaksud	990	3 247
Muud	0	39
Kokku muud ärikulud	3 024	628 783

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nouse Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 595 978	1 561 476

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Nouse Invest OÜ	1 476 351	2%	31.12.2021

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Nouse Invest OÜ	1 471 351	2%	31.12.2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	17 623	43 336

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURA SOHVIE LIBLIK	Juhatuse liige	01.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest 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.

Asjaolu rõhutamine - Käibekapitali ebapiisavus

Märkust tegemata rõhutada asjaolu, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt ettevõtte käibevara. Ettevõtte käibekapital on ebapiisav ning sellest tulenevad riskid võivad avaldada negatiivset mõju ettevõtte finantstulemustele ja edaspidistele operatsioonidele. Soovitame ettevõtte juhatusel, nõukogul ja üldkoosolekul võtta tarvitusele abinud, et tagada optimaalne käibevarade olemasolu.

Muu informatsioon

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure 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 ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditoorteevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

02.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Kuressaare Sanatoorium (registrikood: 10083300) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	02.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-984 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 270
Kokku	-905 528
Jaotamine	
Kokku	-905 528

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1453200	53.02%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	740232	27.01%	Ei
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	327298	11.94%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	114632	4.18%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	76351	2.79%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	29248	1.07%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4527130
Faks	+372 4527135
E-posti aadress	juhiabi@saaremaaspahotels.eu
Veebilehe aadress	www.saaremaaspahotels.eu