

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM

registrikood: 10243330

tänava/talu nimi, Sanatooriumi/4

maja ja korteri number:

küla: Väike-Rõsna küla

vald: Setomaa vald

maakond: Võru maakond

postisihthumber: 64034

telefon: +372 7993903

faks: +372 7964686

e-posti aadress: vello.saar@spavarska.ee

veebilehe aadress: www.spavarska.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 15 Aktsiakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Värskas Kolhoosidevaheline Sanatoorium on asutatud 1972 aastal. 1992 aastal reorganiseeriti kolhoosidevaheline ettevõtte aktsiaseltsiks. Raviteenuste osutamist alustati alates 03.05.1980 a. AS Värskas Sanatooriumi äriregistri number on 10243330.

AS Värskas Sanatooriumi põhikirjalisteks tegevusaladeks on taastusravi, puuetega inimestele rehabilitatsiooniteenuste osutamine, kuurort- või sanatoorne ravi, üldmeditsiin ja raviteenuste osutamine, puhke- ja kultuuriteenuste osutamine, majutusteenused, toitlustamine, ravimuda ammutamine ja joogivee müük.

Haiglavälise eriarstiabi (ambulatoorsete taastusravi ja füsiatriateenuste) osutamiseks omaname Terviseameti poolt väljastatud tähtajatut tegevusluba L02777. Rehabilitatsiooniteenuste osutamiseks on Sotsiaalkindlustusameti poolt väljastatud tähtajatu tegevusluba SRT 000022.

AS Värskas Sanatoorium rendib põhitegevuse tarbeks oma 100% osalusega tütarettevõttelt OÜ Värskas Vara hoonestatud kinnistut ja ostab ka tütarettevõttest oma klientidele toitlusteenust. Alates 01.01.2009a on AS Värskas Sanatooriumil sõlmitud pikaajaline üürileping ruumide rendi kohta tütarettevõttega AS Värskas Veekeskus.

AS Värskas Sanatoorium on OÜ Värskas Vara 100 % omanik. OÜ Värskas Vara osakapitali suuruseks on 25 565 eurot. Osa väljalaskehinna ja nimiväärtuse vahe moodustab ülekursi 471 913 eurot. AS Värskas Sanatoorium omab 64,8 % AS Värskas Veekeskus aktsiatest. AS Värskas Sanatooriumil on 80% osalus OÜ-s Saatse Pansionaat. OÜ Saatse Pansionaat osakapitali suurus on 4 489 eurot.

2020 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest.

Alates eelmise aasta veebruarist kuni juulini toimusid sanatooriumi hotelli A- osas planeeritud renoveerimistööd ning seoses sellega oli meil 2020 aastal võrreldes 2019 aastaga hotellide müügi maht 19 093 voodipäeva võrra väiksem.

2020 aastal oli eesmärk müüa kokku majutusega teenuseid 51185 voodipäeva. Veekeskuse külastuskordi oli plaanis müüa 72 600. Seoses maailmas levima hakanud COVID-19 viirusest tekkinud pandeemiaga oli 2020 aasta äärmiselt ettearvamatult ja keeruline. Võitluseks viirusega kehtestati 14.03. 2020 Eestis eriolukord millega rakendusid piirangud ka meie ettevõttele (suletati veekeskused, keelati tööalase rehabilitatsiooniteenuste osutamine). Piirangute tõttu olime sunnitud alates 21.03.2020 ajutiselt peatama kogu ettevõtte majandustegevuse. Uuesti saime alustada majutusega teenuste osutamist mai kuu esimestel päevadel, veekeskused lubati avada alates 01.juunist, kuid aasta lõpuni kehtisid veekeskustele 50% täituvuse piirang. Kogu see olukord mõjutas väga oluliselt meie eesmärkide saavutamist ning seeläbi tegelikult õnnestus müüa majutusega teenuseid 47806 voodipäeva ehk 93,4 % eesmärgist. Veekeskuse külastuskordi õnnestus müüa 56564 ehk 77,6% eesmärgist.

2020 aastal tegime kontsernis investeeringuid kokku mahus 1 527 161 eurot.

2021 aasta eelarve koostamisel oleme lähtunud sellest, et viirusest tingitud olukord normaliseerub ja nõudlus meie teenustele taastub. Oleme püstitanud eesmärgi müüa 2021 aastal majutusega teenuseid 58 300 voodipäeva, kusjuures sanatooriumi hotellis 50 300 voodipäeva ja veekeskuse hotellis 8000 voodipäeva. Veekeskuse külastuskordade müügieesmärgiks on 63 750 külastuskorda.

2021 aasta kontserni netokäibe plaaniks oleme kavandanud 3,9 miljonit eurot ja investeeringute mahuks 209,0 tuhat eurot.

AS Värskas Sanatooriumi nõukogu on kolme liikmeline. 2020 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasu 12 402 eurot. Juhatus on ühe liikmeline, juhatajale on arvestatud töötasu 36 300 eurot. Töötajate arv emaettevõttes seisuga 31.12.2020 a. oli 95, taandades täistööajale 85 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	530 645	443 579	2
Nõuded ja ettemaksed	41 334	76 704	3
Varud	64 634	48 897	4
Kokku käibevarad	636 613	569 180	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	504 550	523 274	7
Materiaalsed põhivarad	7 176 004	6 062 744	8
Immateriaalsed põhivarad	31 830	61 581	9
Kokku põhivarad	7 712 384	6 647 599	
Kokku varad	8 348 997	7 216 779	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	251 502	2 146 925	11
Võlad ja ettemaksed	300 982	376 560	12
Kokku lühiajalised kohustised	552 484	2 523 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 283 917	123 954	11
Kokku pikaajalised kohustised	3 283 917	123 954	
Kokku kohustised	3 836 401	2 647 439	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	115 200	115 200	15
Ülekurs	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 796 777	3 521 819	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 340	274 958	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 847 543	3 933 883	
Vähemusosalus	665 053	635 457	
Kokku omakapital	4 512 596	4 569 340	
Kokku kohustised ja omakapital	8 348 997	7 216 779	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 008 517	3 720 186	16
Muud äritulud	234 135	54 533	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	647	1 235	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-879 892	-1 121 075	17
Mitmesugused tegevuskulud	-325 724	-285 686	18
Tööjõukulud	-1 591 350	-1 620 603	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-412 714	-361 370	7,8,9
Muud ärikulud	-2 724	-2 794	
Ärikasum (kahjum)	30 895	384 426	
Intressitulud	0	94	
Intressikulud	-87 639	-48 526	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 744	335 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 744	335 994	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-86 340	274 958	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	29 596	61 036	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 895	384 426	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	412 714	361 370	7,8,9
Muud korrigeerimised	49 662	0	8,9
Kokku korrigeerimised	462 376	361 370	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 369	-21 773	
Varude muutus	-15 737	-6 601	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-78 571	19 089	
Laekunud intressid	0	94	
Kokku rahavood äritegevusest	434 332	736 605	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 527 161	-275 520	8,9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 527 161	-275 520	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 520 000	350 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 103 127	-328 685	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-146 919	-123 134	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 414	-4 832	
Makstud intressid	-84 645	-47 154	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 179 895	-153 805	
Kokku rahavood	87 066	307 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	443 579	136 299	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 066	307 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	530 645	443 579	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	115 200	10 386	11 520	3 521 819	574 421	4 233 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)				274 958	61 036	335 994
31.12.2019	115 200	10 386	11 520	3 796 777	635 457	4 569 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-86 340	29 596	-56 744
31.12.2020	115 200	10 386	11 520	3 710 437	665 053	4 512 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Värskas Sanatooriumi kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideerimisel on elimineeritud ematettevõtja osalus tütarettevõtjas, kontserni kuuluvate äriühingute vahelistest tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, käibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa näidatakse eraldi.

Finantsvarad

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

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena. Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt).

Raha

Raha ja rahalähenditeks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele ja kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on kuni 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 500 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast, muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta ja kapitaliseeritud laenukohustustest.

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

Varasematel perioodidel tehtud pikaajaliste investeeringute puhul on kapitaliseeritud soetusmaksumusse laenukasutuse kulud.

Kulumit arvutatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest. Ehitiste kasulik tööiga on kuni 100 aastat, masinate kasulik tööiga on 2-20 aastat, inventari kasulik tööiga on 4-20 aastat.

Immateriaalse põhivara kasulik tööiga on 4-14 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks on emaettevõtja, olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased, kõrgem juhtkond ning nende lähedased sugulased, eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha Kassas	1 537	11 163
Arvelduskontod	529 108	432 416
Kokku raha	530 645	443 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 833	30 833
Ostjatelt laekumata arved	30 833	30 833
Muud nõuded	1 028	1 028
Ettemaksed	9 473	9 473
Tulevaste perioodide kulud	7 485	7 485
Muud makstud ettemaksed	1 988	1 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 334	41 334
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 338	38 338
Ostjatelt laekumata arved	38 338	38 338
Muud nõuded	21 089	21 089
Viitlaekumised	21 089	21 089
Ettemaksed	17 277	17 277
Tulevaste perioodide kulud	10 261	10 261
Muud makstud ettemaksed	7 016	7 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 704	76 704

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	56 745	48 897
Tooraine ja materjal	39 879	35 896
Ravimuda	16 866	13 001
Valmistoodang	7 889	0
Kokku varud	64 634	48 897

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 689	19 501
Üksikisiku tulumaks	30 318	28 350
Erisoodustuse tulumaks	111	111
Sotsiaalmaks	67 308	63 957
Kohustuslik kogumispension	2 760	2 830
Töötuskindlustusmaksed	5 106	4 852
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109 292	119 601

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10985764	AS Värskas Veekeskus	Eesti	Kinnisvara rentimine	64.80	64.80
10850017	OÜ Värskas Vara	Eesti	Kinnisvara haldus-ja arendus, toitlustus	100	100
11478420	OÜ Saatse Pansionaat	Eesti	Kinnisvara rentimine	80	80

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	272	816 709	816 981
Akumuleeritud kulum		-293 707	-293 707
Jääkmaksumus	272	523 002	523 274
Amortisatsioonikulu		-18 724	-18 724
31.12.2020			
Soetusmaksumus	272	816 709	816 981
Akumuleeritud kulum		-312 431	-312 431
Jääkmaksumus	272	504 278	504 550

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 505	23 619
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 390	2 575

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	2 448	7 830 906	1 083 687	632 448	48 278	9 597 767
Akumuleeritud kulum		-2 110 157	-955 456	-469 410		-3 535 023
Jääkmaksumus	2 448	5 720 749	128 231	163 038	48 278	6 062 744
Ostud ja parendused		1 231 450	44 732	215 507	14 548	1 506 237
Amortisatsioonikulu		-279 544	-40 239	-68 837		-388 620
Ümberliigitamised		20 469	15 013	239	-39 826	-4 105
Ümberliigitamised ettemaksetest		20 469	15 013	239	-35 721	0
Muud ümberliigitamised					-4 105	-4 105
Muud muutused					-252	-252
31.12.2020						
Soetusmaksumus	2 448	9 030 917	1 143 432	776 764	22 748	10 976 309
Akumuleeritud kulum		-2 337 793	-995 695	-466 817		-3 800 305
Jääkmaksumus	2 448	6 693 124	147 737	309 947	22 748	7 176 004

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	226 975	1 290	49 410	277 675
Akumuleeritud kulum	-215 940	-154		-216 094
Jääkmaksumus	11 035	1 136	49 410	61 581
Ostud ja parendused	20 924			20 924
Amortisatsioonikulu	-5 241	-129		-5 370
Ümberliigitamised	4 105			4 105
Muud muutused			-49 410	-49 410
31.12.2020				
Soetusmaksumus	251 237	1 290	0	252 527
Akumuleeritud kulum	-220 414	-283		-220 697
Jääkmaksumus	30 823	1 007	0	31 830

Muud muutused summas 49 410 eurot oli 31.12.2019 seisuga ettemaks teadus- ja uurimiskulutuste eest, mis on kajastatud 2020.aastal tegevuskuludes.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirendikohustused	14 998	4 208	10 790	2%+euribor, 1,8%+euribor	EUR	2021,2023	11
Kapitalirendikohustused kokku	14 998	4 208	10 790				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirendikohustused	20 412	5 347	15 065	2%+euribor,1,8%+euribor	EUR	2021,2023	11
Kapitalirendikohustised kokku	20 412	5 347	15 065				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	17 142	23 540
Kokku	17 142	23 540

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart	421	421			18%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	421	421						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 520 000	246 873	3 273 127		3%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	3 520 000	246 873	3 273 127					
Kapitalirendikohustised kokku	14 998	4 208	10 790					10
Laenukohustised kokku	3 535 419	251 502	3 283 917					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenud	1 994 238	1 994 238			1,4%-3,9%	EUR	2020	
Arvelduskrediit	147 340	147 340			3,9%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	2 141 578	2 141 578						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	108 889		108 889		1,7%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	108 889		108 889					
Kapitalirendikohustised kokku	20 412	5 347	15 065					10
Laenukohustised kokku	2 270 879	2 146 925	123 954					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	2 720	2 720
Ehitised	7 197 402	6 243 751
Kokku	7 200 122	6 246 471

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 546	67 546	
Võlad töövõtjatele	89 448	89 448	13
Maksuvõlad	109 292	109 292	5
Muud võlad	9 754	9 754	
Intressivõlad	4 692	4 692	
Muud viitvõlad	5 062	5 062	
Saadud ettemaksed	24 942	24 942	
Tulevaste perioodide tulud	24 942	24 942	
Kokku võlad ja ettemaksed	300 982	300 982	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	98 156	98 156	
Võlad töövõtjatele	103 005	103 005	13
Maksuvõlad	119 601	119 601	5
Muud võlad	6 916	6 916	
Intressivõlad	1 698	1 698	
Muud viitvõlad	5 218	5 218	
Saadud ettemaksed	48 882	48 882	
Tulevaste perioodide tulud	48 882	48 882	
Kokku võlad ja ettemaksed	376 560	376 560	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	86 318	98 509
Puhkusetasude kohustis	3 130	4 496
Kokku võlad töövõtjatele	89 448	103 005

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 968 350	3 037 422
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	742 087	759 355
Kokku tingimuslikud kohustised	3 710 437	3 796 777

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 008 517	3 720 186
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 008 517	3 720 186
Kokku müügitulu	3 008 517	3 720 186
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	943 711	1 129 987
Toitlustus	732 428	953 232
Taastusravi	804 478	965 916
SPA teenused	439 391	600 594
Muud teenused	88 509	70 457
Kokku müügitulu	3 008 517	3 720 186

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-426 408	-519 975
Energia	-232 000	-307 056
Elektrienergia	-93 849	-105 751
Soojusenergia	-138 151	-201 305
Ruumide korrashoid	-48 493	-54 258
Pesu pesemine	-48 776	-67 096
Kultuuriürituste korraldamine	-14 996	-39 648
Kaubakulu	-36 141	-48 471
Muud	-73 078	-84 571
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-879 892	-1 121 075

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-28 829	-32 318
Koolituskulud	-3 884	-10 392
Autokulud	-27 183	-28 158
Turustuskulud	-98 749	-97 602
Teadusprojektid	-65 689	-7 485
Muud	-101 390	-109 731
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-325 724	-285 686

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 224 426	-1 245 924
Sotsiaalmaksud	-366 924	-374 679
Kokku tööjõukulud	-1 591 350	-1 620 603
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	105	107

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	183	187

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 580	1 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	48 702	53 160

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	509 836	426 454
Nõuded ja ettemaksed	549 695	563 976
Varud	39 818	36 367
Kokku käibevarad	1 099 349	1 026 797
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 108 708	1 108 708
Nõuded ja ettemaksed	494 014	494 014
Kinnisvarainvesteeringud	8 001	8 889
Materiaalsed põhivarad	613 437	715 955
Immateriaalsed põhivarad	13 672	59 828
Kokku põhivarad	2 237 832	2 387 394
Kokku varad	3 337 181	3 414 191
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 629	6 612
Võlad ja ettemaksed	408 639	433 280
Kokku lühiajalised kohustised	413 268	439 892
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 790	15 065
Kokku pikaajalised kohustised	10 790	15 065
Kokku kohustised	424 058	454 957
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurss	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 822 128	2 695 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 111	127 036
Kokku omakapital	2 913 123	2 959 234
Kokku kohustised ja omakapital	3 337 181	3 414 191

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	2 975 138	3 642 527
Muud äritulud	191 450	54 233
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	647	1 235
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 481 774	-1 817 817
Mitmesugused tegevuskulud	-300 693	-263 651
Tööjõukulud	-1 273 681	-1 334 588
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-153 402	-150 701
Muud ärikulud	-2 724	-2 794
Kokku ärikasum (-kahjum)	-45 039	128 444
Intressitulud	0	129
Intressikulud	-1 072	-1 537
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 111	127 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 111	127 036

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-45 039	128 444
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	153 402	150 701
Muud korrigeerimised	49 662	99 095
Kokku korrigeerimised	203 064	249 796
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 719	-56 226
Varude muutus	-3 451	-10 514
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 641	153 089
Laekunud intressid	0	10 866
Makstud intressid	-1 072	-1 537
Kokku rahavood äritegevusest	122 142	473 918
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-53 502	-176 797
Antud laenude tagasimaksed	21 000	9 800
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 502	-166 997
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-844	792
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 414	-4 832
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 258	-4 040
Kokku rahavood	83 382	302 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	426 454	123 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus	83 382	302 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	509 836	426 454

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	115 200	10 386	11 520	2 695 092	2 832 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)				127 036	127 036
31.12.2019	115 200	10 386	11 520	2 822 128	2 959 234
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 108 708	-1 108 708
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				2 083 357	2 083 357
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	115 200	10 386	11 520	3 796 777	3 933 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-46 111	-46 111
31.12.2020	115 200	10 386	11 520	2 776 017	2 913 123
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 108 708	-1 108 708
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				2 043 128	2 043 128
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	115 200	10 386	11 520	3 710 437	3 847 543

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2021

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	23.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Kuljus

Vandeauditori number 677

PKF Estonia Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	23.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 796 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 340
Kokku	3 710 437
Jaotamine	
Kokku	3 710 437

Päevakorrapunkt 3

Eelnõu kahjumi katmise kohta: Katta kontserni 2020 aasta kahjum summas 86 340 (kaheksakümmend kuus tuhat kolmsada nelikümmend) eurot varasemate perioodide kasumist.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 796 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 340
Kokku	3 710 437
Jaotamine	
Kokku	3 710 437

AS Värskas Sanatooriumi aktsionäride üldkoosoleku otsus nr 3/26.03.2021 a. Katta kontserni 2020 aasta kahjum summas 86 340 (kaheksakümmend kuus tuhat kolmsada nelikümmend) eurot varasemate perioodide kasumi arvelt.

Poolt 14 238 häält

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	943711	31.72%	Jah
Sanatooriumide ravitegevus	86905	915876	30.78%	Ei
Muu toitlustamine	56291	676160	22.73%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	439391	14.77%	Ei

Sidevahendid

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