

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Tervise Paradiis

registrikood: 10559955

tänavanimi: Side tn 14

maja number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 4451654, +372 4451600

e-posti aadress: info@spa.ee

veebilehe aadress: www.spa.ee

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 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Tervise Paradiis tegevusaladeks on spaa- ja lõõgastuspakettide pakkumine, taastusravi- ja rehabilitatsiooniteenuse osutamine, veeatraktsioonide korraldamine, külastajate majutamine ja toitlustamine, jaekaubandus ning konverentsiteenuste korraldamine.

Koroonaviiruse poolt põhjustatud tervishoiu ja – majanduskriisi täiemahuline jätkumine oli 2021 majandusaastal suur mõjutegur, mis kujundas OÜ Tervise Paradiis tegevust kõnealuse majandusaasta jooksul. 2021 aasta jooksul tabas Eestit kaks massiivset koroonaviiruse lainet. Esimene neist rullus üle Eesti ühiskonna kevad-talvel ja teine laine sügis-talvisel perioodil. Mõlemad 2021 aasta koroonaviiruse lained ületasid kõikide oluliste statistiliste arvnäitajate poolest tunduvalt eelnevaid, 2020 aasta viirusepuhanguid.

Mõlema 2021 aasta viiruselaine ajal oli perioode, kui Eesti nakatumisnäitajad olid maailma tipus.

Kevad-talvise koroonaviiruse laine ajal tuli OÜ Tervise Paradiisil peatada taaskord peaaegu kolmeks kuuks teenuste pakkumine oma klientidele (märts-mai 2021), seda seoses riigi poolt kehtestatud piirangutega.

2021 tegevusaasta jooksul pakkus OÜ Tervise Paradiis klientidele teenuseid 277 päeva jooksul ning oli klientide jaoks suletud 87 päeva. Ka nendel perioodidel, mil klientidele teenuseid pakuti, oli teenuse osutamine kas piiratud või kitsendatud erinevate riigipoolselt seatud kitsenduste tõttu (paljud teenused olid lubatud vaid vaktsineerituile või läbipõdenutele, maski- ja testimiskohustused jne).

Ajutine kergendus tuli taaskord ja samas rütmis eelmise koroonaaasta suveperioodil. Suvise müügikäibe teenis ettevõtte sisuliselt täiel määral koduturult, kevadine rekordiline viirusepuhang oli ära hirmutanud viimasedki piiri tagant tulevad turistid.

Eksistentsiaalsete raskuste kiuste läheb 2021 majandusaasta OÜ Tervise Paradiisi ajalukku ühe suuremahulisema ja julgeima investeeringuga ettevõtte senise ajaloo jooksul. Juba enne koroonakriisi puhkemist oli mitme aasta jooksul põhjalikult ette valmistatud ettevõtte poolt opereeritava spaa-hotelli toitlustusala kapitaalset uuendamist koos väliterrasside kompleksi ehitusega (esialgne planeeritud teostamisaeg oli 2020 aasta). Plaanide ajakohase elluviimise peatas ajutiselt 2020 aastal puhkenud koroonaviiruse epideemia ja sellest tingitud turismiettevõtete investeeringute finantseerimis-pakkumiste kadumine pangandusturult.

2020 aasta lõpukuudel avanes võimalus leida projekti finantseerimiseks vahendeid läbi Sihtasutus Kredex pakutava kriisilaenu raskustes olevates majandussektorites tegutsevatele ettevõtetele. Vastavasisuline laenuleping sõlmiti 28.12.2020.

Perioodil 15 märts kuni augusti lõpp teostati selle investeerimisprojekti raames väga mahukad renoveerimistööd, mille käigus said täiesti uue ruumiprogrammi, sisekujunduse ja sisseseade buffet-restaurant, a la carte restoran, köök koos abiruumidega, laste mänguala ning 2 korruse lobby-ala. Lisaks kõigele sellele ehitati täiesti uue ehitusmahuna merepoolsele õuealale Eestis analooge mitte omav suurejooneline kolmes eri tasapinnas terrasside kompleks suviseks kasutuseks erinevate toitlustuspunktide töös.

Tehtud investeeringu kogumaksumuseks kujunes 2 174 423 eurot millest moodustas Sihtasutus Kredex laen 1 903 652 eurot ning ettevõtte omavahendid 270 771 eurot.

Ränkraske majandusaastaga hakkama saamist aitas kergendada 2021 aasta jooksul tehtud ulatuslikud kulude kärped. Samuti tuleb kindlasti nimetada olulist riigipoolset finantsilist abi mida OÜ Tervise Paradiis sai 2021 aasta jooksul. Riigipoolne abi tuli ettevõttele peamiselt kahest riigipoolsest abimeetmest- Töötukassa palgatoetus perioodil märts-mai ning EAS ühekordne tugimeede hättasattunud turismiori ettevõtetele. Kokku moodustas riigipoolne finantsabi 2021 aastal 470 926 eurot.

Lisaks eelpooltoodud kriisitoetustele õnnestus ettevõttel kaasata ka 20 000 eurot IT lahenduste arendamiseks läbi vastava EAS toetusprogrammi. Nende vahendite abil lõime võimekuse spaa hoolitsuste online müügiks klientidele ettevõtte kodulehel.

Paraku kipuvad rasked väljakutsed käima käsikäes. 2021 aasta viimastel kuudel ilmnesid majanduses kaks uut keerukat trendi mis muutsid OÜ Tervise Paradiis niigi kriisist räsitud majandustegevust veelgi komplitseeritumaks.

Esimene neist, elektrienergia hindade meeletu ja kiire kasv, õnnestus vähemalt lühiajalises perspektiivis paralüüsida tänu varasemalt sõlmitud fikseeritud hinnaga tarnelepingule (hoolimata müüja katsetest sõlmitud lepingust ühepoolsest väljuda). Kuna aga müüja jätkab juriidiliste võimaluste otsingut lepingu ühepoolseks lõpetamiseks, võib eeldada, et järgneval aastal selle tulemusena võib tuntuvalt muutuda OÜ Tervise Paradiis poolt sisse ostetava elektrienergia hind.

Veelgi keerukam olukord kujunes välja tööjõuturul. Tulenevalt koroonaviiruse mõjudest majandusele oli välja kujunenud täiesti ootamatu ja ette prognoosimatu olukord kus üks majandussektor, turism, kannatas väga raskete negatiivsete kriisimõjude all, enamust teistest majandussektoritest nautis aga pretsedenditult kasvu. Seetõttu veelgi võimendunud tööjõupuudus tõi endaga kaasa väga suure surve tööjõukuludele.

2021. aastal teenis OÜ Tervise Paradiis äritulusid 4 329 470 eurot ning puhaskasumit 361 778 eurot. Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 91 ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 340 709 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Arvutamise meetod	2021	2020
Ärikasumi marginaal (%)	ärikasum / müügitulu*100	11,2	9,7
Puhaskasumi marginaal (%)	puhaskasum / müügitulu*100	9,4	9,0
Varade tootlus ROA (%)	puhaskasum / varad*100	2,0	2,4
Omakapitali tootlus ROE (%)	puhaskasum / omakapital*100	2,8	3,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	1,5	0,4
Võlakordaja	kohustused / omakapital	0,4	0,3

2022. a. esmaseks eesmärgiks on tagada ettevõtte ellujäämine enneolematu koroonaviiruse poolt põhjustatud turismitööstuse kriisi lõppemiseni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 623 236	1 164 222
Nõuded ja ettemaksed	66 191	44 059
Varud	134 102	138 325
Kokku käibevarad	1 823 529	1 346 606
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	16 187 032	14 766 174
Immateriaalsed põhivarad	68 260	87 683
Kokku põhivarad	16 255 292	14 853 857
Kokku varad	18 078 821	16 200 463
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	702 846	3 033 242
Võlad ja ettemaksed	547 715	580 943
Kokku lühiajalised kohustised	1 250 561	3 614 185
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 880 204	0
Kokku pikaajalised kohustised	3 880 204	0
Kokku kohustised	5 130 765	3 614 185
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	35 000	35 000
Kohustuslik reservkapital	3 500	3 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 547 778	12 160 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 778	387 065
Kokku omakapital	12 948 056	12 586 278
Kokku kohustised ja omakapital	18 078 821	16 200 463

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	3 840 247	4 314 479
Muud äritulud	489 223	265 720
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 381 580	-1 473 358
Mitmesugused tegevuskulud	-494 921	-488 015
Tööjõukulud	-1 340 709	-1 521 986
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-682 333	-678 094
Muud ärikulud	0	-138
Ärikasum (kahjum)	429 927	418 608
Intressikulud	-68 259	-31 613
Muud finantstulud ja -kulud	110	70
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	361 778	387 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 778	387 065

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	429 927	418 608
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	682 333	678 094
Muud korrigeerimised	4 248	-554
Kokku korrigeerimised	686 581	677 540
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 132	82 942
Varude muutus	4 223	60 320
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-38 665	-208 100
Makstud intressid	-67 070	-31 545
Kokku rahavood äritegevusest	992 864	999 765
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 083 768	-122 622
Laekunud intressid	110	70
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 083 658	-122 552
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 903 652	0
Saadud laenude tagasimaksed	-353 844	-157 098
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 549 808	-157 098
Kokku rahavood	459 014	720 115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 164 222	444 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	459 014	720 115
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 623 236	1 164 222

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	35 000	3 500	12 160 713	12 199 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)			387 065	387 065
31.12.2020	35 000	3 500	12 547 778	12 586 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)			361 778	361 778
31.12.2021	35 000	3 500	12 909 556	12 948 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tervise Paradiis OÜ 2021. aasta 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 lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivarad kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustiste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes kulude liigitamisel lähtutakse nende olemusest (skeem 1).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse 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 soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit, kus realiseeritakse esimesena soetatud varud esmajärjekorras. FIFO meetodi puhul kajastatakse varude realiseerimist nende soetamise järjekorras. Lõppvarusse jäävad alati perioodi viimased ostud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad on materiaalsed varad, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsete ja immateriaalsete põhivaradena 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.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast. Hoone kui olulise lõppväärtusega vara puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-100
Masinad ja seadmed	3-20
IT riistvara	3-10
Muu inventar	3-20

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.

Sihtfinantseerimine

Kulude sihtfinantseerimisel rakendatakse brutomeetodit: sihtfinantseerimise summad kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude kirjel ja sihtfinantseerimise arvel tehtud kulutused kasumiaruande kulude kirjetel.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. 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 mõõta. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Tervise Paradiis ematettevõtte AS Sanatoorium Tervis
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
 - eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tingimuslikud kohustised.

Tingimuslike kohustistena käsitletakse kohustisi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustisi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustiste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	37 786	28 679
Arvelduskontodel	1 585 450	1 105 043
Raha teel	0	30 500
Kokku raha	1 623 236	1 164 222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 053	49 053
Ostjatelt laekumata arved	49 053	49 053
Ettemaksed	17 138	17 138
Tulevaste perioodide kulud	17 138	17 138
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 191	66 191

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 500	35 500
Ostjatelt laekumata arved	35 500	35 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 898	1 898
Ettemaksed	6 661	6 661
Tulevaste perioodide kulud	6 661	6 661
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 059	44 059

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	94 731	98 658
Müügiks ostetud kaubad	37 046	39 667
Ettemaksed varude eest	2 325	0
Kokku varud	134 102	138 325

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 409	1 898	
Üksikisiku tulumaks	8 503		27 583
Erisoodustuse tulumaks	415		493
Sotsiaalmaks	60 988		118 129
Kohustuslik kogumispension	1 115		4 817
Töötuskindlustusmaksed	3 016		7 587
Maamaks			2 965
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85 446	1 898	161 574

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019								
Soetusmaksumus	701 507	16 712 254	3 053 374	1 057 374	4 701	151 226	155 927	21 680 436
Akumuleeritud kulum		-3 575 000	-2 024 134	-721 859				-6 320 993
Jääkmaksumus	701 507	13 137 254	1 029 240	335 515	4 701	151 226	155 927	15 359 443
Ostud ja parendused			12 267	634		54 404	54 404	67 305
Amortisatsioonikulu		-401 602	-192 884	-66 088				-660 574
Ümberliigitamised			3 991	86 081		-90 072	-90 072	0
Ümberliigitamised ettemaksetest			3 991	86 081		-90 072	-90 072	0
31.12.2020								
Soetusmaksumus	701 507	16 712 254	3 068 839	1 102 777	4 701	115 558	120 259	21 705 636
Akumuleeritud kulum		-3 976 602	-2 216 225	-746 635				-6 939 462
Jääkmaksumus	701 507	12 735 652	852 614	356 142	4 701	115 558	120 259	14 766 174
Ostud ja parendused		1 577 232	242 949	247 373		15 187	15 187	2 082 741
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 577 232						1 577 232
Muud ostud ja parendused			242 949	247 373		15 187	15 187	505 509
Amortisatsioonikulu		-415 805	-178 891	-67 187				-661 883
Ümberliigitamised		117 746	2 513		-4 701	-115 558	-120 259	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		113 045	2 513			-115 558	-115 558	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		4 701			-4 701		-4 701	
31.12.2021								
Soetusmaksumus	701 507	18 407 232	3 301 360	1 282 382	0	15 187	15 187	23 707 668
Akumuleeritud kulum		-4 392 407	-2 382 175	-746 054				-7 520 636
Jääkmaksumus	701 507	14 014 825	919 185	536 328	0	15 187	15 187	16 187 032

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	261 241	37 189	298 430
Akumuleeritud kulum	-248 544		-248 544
Jääkmaksumus	12 697	37 189	49 886
Ostud ja parendused	5 990	49 327	55 317
Amortisatsioonikulu	-17 520		-17 520
Ümberliigitamised	86 516	-86 516	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	353 747	0	353 747
Akumuleeritud kulum	-266 064	0	-266 064
Jääkmaksumus	87 683	0	87 683
Ostud ja parendused	1 027		1 027
Amortisatsioonikulu	-20 450		-20 450
31.12.2021			
Soetusmaksumus	354 774		354 774
Akumuleeritud kulum	-286 514		-286 514
Jääkmaksumus	68 260		68 260

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	2 711 126	322 116	2 389 010		1,75%	EUR	07.03.26
Erakorralise laenu laenuleping	1 871 924	380 730	1 491 194		2%	EUR	30.11.26
Pikaajalised laenud kokku	4 583 050	702 846	3 880 204				
Laenukohustised kokku	4 583 050	702 846	3 880 204				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	3 033 242	3 033 242			1,0%	EUR	2021.a.
Lühiajalised laenud kokku	3 033 242	3 033 242					
Laenukohustised kokku	3 033 242	3 033 242					

Investeeringislaenu tagatised SEB Pank kasuks:

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

Tagatised KredEX SA kasuks on:

- esimesele vabale järjekohale seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Side 14, Pärnu linn.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217 856	217 856
Võlad töövõtjatele	143 764	143 764
Maksuvõlad	85 446	85 446
Muud võlad	3 295	3 295
Intressivõlad	3 295	3 295
Saadud ettemaksed	97 354	97 354
Tulevaste perioodide tulud	97 354	97 354
Kokku võlad ja ettemaksed	547 715	547 715
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	247 415	247 415
Võlad töövõtjatele	115 273	115 273
Maksuvõlad	161 574	161 574
Muud võlad	2 106	2 106
Intressivõlad	2 106	2 106
Saadud ettemaksed	54 575	54 575
Tulevaste perioodide tulud	54 575	54 575
Kokku võlad ja ettemaksed	580 943	580 943

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 336 947	10 047 525
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 572 609	2 500 253
Kokku tingimuslikud kohustised	12 909 556	12 547 778

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	35 000	35 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 840 247	4 314 479
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 840 247	4 314 479
Kokku müügitulu	3 840 247	4 314 479
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ravi- ja puhkusepaketid	530 786	643 272
Raviteenused	139 887	188 353
Hotelli teenused	1 372 182	1 367 221
Veekeskuse teenused	1 045 185	1 279 258
Kaupade ja toitlustusteenuste müük	647 999	723 425
Bowling	67 061	69 570
Ruumide rent	12 018	12 018
Muud teenused	25 129	31 362
Kokku müügitulu	3 840 247	4 314 479

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 432	4 396
Tulud tegevuskulude sihtfinantseerimisest:		
Eesti Töötukassa	171 381	186 586
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	298 452	60 000
Spordikoolituse ja Teabe Sihtasutus	1 093	2 558
Muud	13 865	12 180
Kokku muud äritulud	489 223	265 720

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	317 371	306 755
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	206 960	237 639
Energia	420 404	429 501
Elektrienergia	189 319	214 008
Soojusenergia	231 085	215 493
Alltöövõtutööd	31 804	50 443
Vesi ja kanalisatsioon	61 416	73 313
Sisseostetud teenused	214 490	231 729
Remont ja korrashoid	112 682	133 801
Muud	16 453	10 177
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 381 580	1 473 358

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	5 527	5 905
Lähetuskulud	57	825
Koolituskulud	1 004	10 523
Riiklikud ja kohalikud maksud	24 267	24 977
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	1 128	2 790
Turunduskulud	43 681	31 987
Ostetud haldusteenused	360 695	354 121
Muud	58 562	56 887
Kokku mitmesugused tegevuskulud	494 921	488 015

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 017 407	1 153 754
Sotsiaalmaksud	323 302	368 232
Kokku tööjõukulud	1 340 709	1 521 986
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	91	107

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	68 259	31 613
Kokku intressikulud	68 259	31 613

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Sanatoorium Tervis AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	60 511	99 232
Kokku võlad ja ettemaksed	60 511	99 232

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	1 441	7 294	0	2 494	13 457	0
Kokku müüdnud	1 441	7 294	0	2 494	13 457	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	7 593	474 778		4 175	491 296	0
Kokku ostetud	7 593	474 778		4 175	491 296	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2022

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN RATNIK	Juhatuse liige	15.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osauhing Tervise Paradiis osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osauhing Tervise Paradiis (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

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

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 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 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks 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 märkimisväärsel kahtlul 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 arvamust. 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.

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

Vandeauditori number 519

PKF Estonia Osauhing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

15.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	15.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 547 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 778
Kokku	12 909 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 909 556
Kokku	12 909 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1819097	47.37%	Jah
Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	93211	844356	21.99%	Ei
Restoranid jm toitudekohad	56101	593065	15.44%	Ei
Mujal liigitamata sporditegevus	93199	287143	7.48%	Ei
Sanatooriumide ravitegevus	86905	132468	3.45%	Ei
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	68514	1.78%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	39006	1.02%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	36185	0.94%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20413	0.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Sanatoorium Tervis	10044777		35000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4451600
Telefon	+372 4451654
E-posti aadress	info@spa.ee
Veebilehe aadress	www.spa.ee