

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM

registrikood: 10243330

küla: Väike-Rõsna küla

vald: Setomaa vald

maakond: Võru maakond

postisihnumber: 64034

telefon: +372 7993903

faks: +372 7964686

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

veebilehe aadress: www.spavarska.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Laenukohustised	18
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 15 Aktsiakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	21
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	22
Lisa 21 Tulumaks	22
Lisa 22 Seotud osapooled	22
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

AS Värskas Sanatoorium on 27.07. 1972 aastal asutatud omaaegsete kurajoonide põllumajandus-töötajate sanatoorium „Värskas“ õigusjärglane. 12.märtsil 1992 aastal toimunud osanike üldkoosolekul reorganiseeriti ettevõtte aktsiaseltsiks. Sanatooriumis alustati raviteenuste osutamist 03.05.1980 a. AS Värskas Sanatooriumi äriregistri number on 10243330. AS Värskas Sanatoorium tegevuskohaks on Väike-Rõsna küla Setomaa vallas Võru maakonnas. Sanatooriumil ei ole muid tegevuskohti ning sanatooriumil ei ole ka välismaal filiaale.

AS Värskas Sanatooriumi põhikirjalisteks tegevusaladeks on kuurort- või sanatoorsete raviteenuste s.h. ambulatoorse taastusravi osutamine, puuetega inimestele rehabilitatsiooniteenuste osutamine, majutus- ja toitlusteenuste osutamine, puhke- ja kultuuriteenuste osutamine, ravimuda ammutamine ja joogivee müük.

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

AS Värskas Sanatoorium rendib põhitegevuse tarbeks oma 100% osalusega tütarettvõttelt OÜ Värskas Vara hoonestatud kinnistut ja ostab ka tütarettvõttest oma klientidele toitlusteenust. AS Värskas Sanatooriumil sõlmitud pikaajaline üürileping (14 aastal möödumisel pikenes leping 10 aasta võrra kuni 21.12.2032) tütarettvõttega AS Värskas Veekeskus ning alates 01.01.2009 a on antud emarettevõttele üürile hoonestatud kinnistu ja ruumid.

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.

Seisuga 31.12.2022 a on AS Värskas Sanatooriumil 7547 AS Värskas Veekeskus aktsiat, mis moodustab 68,61% aktsiatest.

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

2022 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest.

2022 aasta alguses koroonaviiruse jätkuva leviku tõttu kehtisid turismisektorile veel teatud piirangud. Tuli kontrollida klientide immuniseerimistõendeid ning vajadusel teha kohapeal ka kiirtestimist. 24. veebruaril Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse muutis kogu regioonis julgeoleku olukorda. Venemaa sõjategevuse vastu suunatud EL sanktsioonid hakkasid mõjutama kõigepealt energiakandjate hindade ning ka muude sisendhindade kallinemist. Eestis tõusis inflatsioon üle 20 % ja seda ei suutnud ette näha ükski analüütik. Kui eelnenud kahel aastal mõjutas meie tegevust tervisekriis, siis 2022 aasta oli Ukrainas toimuvast sõjast mõjutatud järjekordne kriisiaasta. 2022 aastal olime püstitanud eesmärgiks osutada majutusega teenuseid 59 900 voodipäeva. Vaatamata keerulisele turuolukorrale õnnestus tegelikult osutada majutusega teenuseid mahus 63 243 voodipäeva ehk 105,6 % eesmärgist. Tegelikult müüsimise sanatooriumi hotellis majutust 52 076 voodipäeva (+ 1 076), täitmine 102,1%. Sanatooriumi hotelli voodikohtade keskmine täituvus oli 73,2%. Tubade keskmine täituvus 83 %.Veekeskuse hotellis müüsimise majutust 11 167 voodipäeva (+ 2 267), täitmine 125,5%.Veekeskuse hotelli voodikohtade keskmine täituvus oli 67,8 %. Kahe hotelli keskmine voodikohtade täituvuseks kujunes eelmisel aastal 70,5%. Veekeskuse hotelli niivõrd head tulemused märts -mai ja oktoober-detsember tulid Ukraina sõjapõgenike majutamisest. Kokku majutus 2022 aastal meie hotellides 25 237 klienti.

Veekeskuses oli eesmärk müüa 65 000 külastuskorda (piletit) ja see eesmärk sai täidetud. Veekeskuse külastajatest oli paketi kliente 42,8% ja ainult veekeskuse teenust kasutanud oli 57,2% külastuste koguarvust.

2022 aastal tegime investeeringuid 378 801 euro eest. Suuremateks investeeringuks oli sanatooriumi hotelli B-osa tubadesse jahutusseadmete paigaldamine koos sviitide renoveerimisega (163 505 eurot) ja veekeskuse fuajee ning kohviku renoveerimine (84 465 eurot). Raviosakonda soetasime massaažiseade Velusjet Wellness (16 213 eurot). Ülejäänud investeeringud olid väiksemate seadmete soetamiseks, süsteemide ja hoonete parendamiseks. Üheks suuremaks ja olulisemaks kordaminekuks saab pidada seda, et meie ettepaneku põhjal ehitas soojatootja Adven AS 2022 aastal sanatooriumi ja veekeskuse jaoks kaasaegsed taastuvenergia konteinerkatlamajad. Nüüd ei ole enam soojatootmine sõltuv ainult maagaasi hinnast ja selle varustuskindlusest.

2022 aastal jätkasime 2021 aastal Tartu Ülikooliga alustatud koostööprojekti, et uurida meie raviprotseduuride toimet lähtuvalt lihaste mehaanilistest omadustest. Selle koostöö raames on eesmärk perioodil 2021-2023 uute rehabilitatsioonimeetodite rakendamise võimaluste uuringute läbiviimine. Selle koostöö ajal Värskas Sanatooriumil rahalisi kohustusi ei ole. Eelmisel aastal jõudis lõpule koostööprojekt Tallinna Ülikooliga, kus Ülikooli poolt teostati ajavahemikus 15.11.2021 – 30.09.2022 rahulolu-uuringud kahe uue lokaalse ravimuda protseduuri s.o ravimuda käte- ning ravimuda jalavanni protseduuri juurutamise raames. Tööde maksumus kokku 3240 eurot. 2022 aastal allkirjastasime uue koostöölepingu Tartu Ülikooliga, kus ülikool kohustub tegema teadus- ja arendustöö uute Värskas mineraalveel põhinevate spreide ja loputuslahuste väljatöötamiseks. Projekti maksumus 22 200 eurot.

Aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmuseid, mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika.

	2022.a	2021.a
Ärikasumimarginaal (%) = ärikasum/müügitulu*100	5,2%	7,0%
Puhaskasumimarginaal (%) = puhaskasum/müügitulu*100	1,4%	3,7%
Varade puhasrentaablus (%) = puhaskasum/varad*100	0,7%	1,4%
Omakapitali puhasrentaablus (%) = puhaskasum/omakapital*100	1,4%	2,6%
Likviidsuskordaja = (raha + laekumata arved) / lühiajalised kohustised	1,02	1,46
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised	1,15	1,54

Tegevuskeskkonna üldine (makromajanduslik) areng ja selle võimalik mõju finantstulemustele. Väljavõtteid Eesti Panga 20.12.2022 avaldatud majandusprognoosist. Selle kohaselt tarbimine kiire hinnatõusu mõjul väheneb ja ettevõtete kasumlikkus kahaneb. Uuel aastal on peamiselt riigi kulutuste suurenemise tõttu oodata väikest majanduskasvu. Hinnatõus jätkub senisest aeglasemas tempos ja jääb 2023. aastal tõenäoliselt veidi alla 10 protsendi. Eesti majandus on seni olnud keskmisest paremas seisus. Vaatamata elukalliduse kiirele tõusule jäi tarbijate reaktsioon kõrgetele hindadele sügiseni tagasihoidlikuks ning tarbimine suurenes nii eurodes mõõdetuna kui ka koguseliselt. Hoolimata kindlustunde märkimisväärselt vähenemisest olid inimesed valmis jõudsa hinnatõusuga kaasa minema, milleks andsid võimaluse pandeemiasäästud ja teisest pensionisambast välja võetud raha. Enamus neist säästudest on praeguseks juba kasutust leidnud. Hoogne tarbimine on võimaldanud ettevõtetel kasumeid suurendada ka kiiresti kasvanud kulude keskkonnas. Hoogsa hinnatõusu mõju majanduskasvule jõuab üha tugevamalt kohale. Mööduva aasta lõpus ja uue aasta esimeses pooles viivad vähenenud ostujõud ja kahanenud säästud tarbimismahu languseni ja löögi alla satub ka

ettevõtete kasumlikkus. Tänavu langeb majanduse maht 0,5%, kuid järgmisel aastal kasvab majandus peamiselt valitsussektori suurenevate kulutuste najal 0,4%. Aastatel 2024–2025 võib oodata majanduskasvu kiirenemist 3-4%ni, kuid sõja tõttu on nii hinna- kui ka majanduskasvu väljavaade tavapärasest ebakindlam. Inflatsioon taandub visalt. Püsivalt kõrged energiahinnad ja tootmiseks vajalike kaupade ning teenuste kallinemine pole veel täies ulatuses lõpptarbijateni edasi kandunud, mistõttu hinnatõus küll raugub, kuid aegamisi. Vaatamata toidutoorme hinnalangusele maailmaturul suureneb lähiajal toidukaupade osakaal üldises hinnatõus, kuna energiakriisist rohkem mõjutatud toidutootmine alles läbib Euroopas hinnatippu. Hinnatõus jääb käesoleval aastal veidi alla 20%, taandub järgmisel aastal alla 10% ning jääb aastatel 2024–2025 eeldatavasti 2–3% vahele.

Rahapoliitika karmistamisest. Euroopa Keskpanka nõukogu on selle aasta jooksul astmeliselt tõstnud rahapoliitilisi intressimäärasid. Seetõttu kallinevad laenud pangaklientide jaoks üha enam. EURIBOR kergitab laenuraha hinda inimeste ja ettevõtete jaoks, jahutades seeläbi majandust ning ennekõike tööstuskaupade ja teenuste hinnakasvu. Intressimäärade tõus on järsk, ent ootuste järgi jääb EURIBOR siiski madalamaks, kui see oli keskmiselt enne 2008. aasta finantskriisi.

Eesti Panga majandusprognoosi põhinäitajad avaldatud 20.12.2022

	2020	2021	2022	2023*	2024*	2025*
majanduse maht jooksevhindades (mld eurodes)	27,43	31,36	36,13	38,36	40,22	42,82
majanduskasv püsihindades (%)	0,4	8,1	-0,5	0,4	3,1	4,4
hinnatõus (%)	-0,4	4,6	19,4	9,3	2,8	2,2
töötus (%)	6,9	6,2	5,7	8,5	8,7	7,6
keskmine brutopalk (eurodes)	1448	1547	1682	1828	1969	2102
keskmise palga muutus (%)	2,9	6,8	8,7	8,7	7,7	6,8
reaalpalga muutus (%)	3,3	2,2	-8,9	-0,7	4,9	4,5
eelarvetasakaal (% SKPst)	-5,5	-2,4	-1,9	-4,6	-3,8	-3,1

2023 aasta eelarve koostamisel oleme võtnud majandusprognoose arvesse ja võrreldes 2022 aasta tegelike tulemustega ei ole oluliselt suuremaid eesmärgi püstitanud. Oleme püstitanud eesmärgi müüa 2023 aastal majutusega teenuseid 62 450 voodipäeva, kusjuures sanatooriumi hotellis 51 500 voodipäeva ja veekeskuse hotellis 10 950 voodipäeva. Veekeskuse külastuskordade müügieesmärgiks on 65 200 külastuskorda. Oleme arvestanud sisendhindade kallinemisega ja seoses sellega tõstame 2023 aastal oma teenuste hindasid kahel korral, 01. jaanuaril ja 25. juunil.

2023 aasta kontserni netokäibe plaaniks oleme kavandanud 4,7 miljonit eurot. 2023 aastal on kavandatud teha investeeringuid 300 000 euro eest.

Objekt	Maksumus
Veekeskus + VK hotell	48 000
Sanatooriumi hotell (B osa tubade jahutus + tubade remont)	82 000
Ravikeskus (erinevad seadmed protseduuride tegemiseks ja ettevalmistamiseks)	30 000
Toitlustus / köök, resto, baar / (erinevate torustike vahetamine)	34 000
Infra, soetused (teed, platsid, kodulehe uuendamine, inventar)	91 000

Immateriaalne vara arendamine (koduleht, tarkvara)	15 000
Kokku	300 000

AS Värska Sanatooriumi nõukogu on kolme liikmeline. 2022 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasu 17 550 eurot. Juhatus on ühe liikmeline, juhatajale on arvestatud töötasu 48 656 eurot. Töötajate arv kontsernis seisuga 31.12.2022 a. oli 126 inimest, taandades täistööajale 115 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	661 953	817 206	2
Nõuded ja ettemaksed	114 105	106 902	3
Varud	65 235	51 827	4
Kokku käibevarad	841 293	975 935	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	473 276	492 615	7
Materiaalsed põhivarad	6 945 151	6 971 891	8
Immateriaalsed põhivarad	46 343	46 984	9
Kokku põhivarad	7 464 770	7 511 490	
Kokku varad	8 306 063	8 487 425	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	237 255	189 533	11
Võlad ja ettemaksed	494 347	442 380	12
Kokku lühiajalised kohustised	731 602	631 913	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 047 554	3 281 498	11
Kokku pikaajalised kohustised	3 047 554	3 281 498	
Kokku kohustised	3 779 156	3 913 411	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200	15
Ülekurss	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 729 494	3 725 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 485	93 959	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 929 085	3 956 600	
Vähemusosalus	597 822	617 414	
Kokku omakapital	4 526 907	4 574 014	
Kokku kohustised ja omakapital	8 306 063	8 487 425	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 398 366	3 241 394	16
Muud äritulud	15 750	432 795	17
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	1 147	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 510 158	-1 065 488	18
Mitmesugused tegevuskulud	-275 714	-291 613	19
Tööjõukulud	-1 973 956	-1 659 596	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-424 771	-427 461	7,8,9
Muud ärikulud	-2 724	-2 724	
Ärikasum (kahjum)	227 940	227 307	
Intressitulud	66	6	
Intressikulud	-119 450	-108 790	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	108 556	118 523	
Tulumaks	-31 133	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 423	118 523	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	62 485	93 959	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	14 938	24 564	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	227 940	227 307	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	424 771	427 461	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	750	-8 000	
Muud korrigeerimised	0	7 813	8
Kokku korrigeerimised	425 521	427 274	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 204	-65 567	
Varude muutus	-13 407	12 807	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49 208	141 478	
Laekunud intressid	66	6	
Makstud ettevõtte tulumaks	-31 133	0	
Kokku rahavood äritegevusest	650 991	743 305	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-378 801	-234 381	7,8,9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	8 000	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-57 105	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-378 801	-283 486	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-182 640	-61 373	11
Arvelduskrediidi saldo muutus	-488	443	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 094	-3 458	11
Makstud intressid	-116 691	-108 870	
Makstud dividendid	-124 530	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-427 443	-173 258	
Kokku rahavood	-155 253	286 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	817 206	530 645	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-155 253	286 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	661 953	817 206	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	115 200	10 386	11 520	3 710 436	665 054	4 512 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)				93 959	24 564	118 523
Muutused muudest väljamaksetest omanikele				15 099	-72 204	-57 105
31.12.2021	115 200	10 386	11 520	3 819 494	617 414	4 574 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)				62 485	14 938	77 423
Väljakuulutatud dividendid				-90 000	-34 530	-124 530
31.12.2022	115 200	10 386	11 520	3 791 979	597 822	4 526 907

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes. Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende olemuse järgi (Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt).

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.

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, regulaarselt väljamakstavaid dividende 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega 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 äriolukordadele.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha Kassas	12 757	6 001
Arvelduskontod	649 196	811 205
Kokku raha	661 953	817 206

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	82 116	82 116	
Ostjatelt laekumata arved	82 116	82 116	
Ettemaksed	31 989	31 989	
Tulevaste perioodide kulud	20 632	20 632	
Muud makstud ettemaksed	11 357	11 357	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 105	114 105	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 013	54 013	
Ostjatelt laekumata arved	54 013	54 013	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 080	21 080	5
Muud nõuded	8 220	8 220	
Ettemaksed	23 589	23 589	
Tulevaste perioodide kulud	15 617	15 617	
Muud makstud ettemaksed	7 972	7 972	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 902	106 902	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	65 235	46 671
Tooraine ja materjal	47 669	38 592
Ravimuda	17 566	8 079
Valmistoodang	0	5 156
Kokku varud	65 235	51 827

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 830	21 080	
Üksikisiku tulumaks	35 606		29 185
Erisoodustuse tulumaks	111		111
Sotsiaalmaks	82 012		68 327
Kohustuslik kogumispension	1 907		1 963
Töötuskindlustusmaksed	5 761		4 843
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135 227	21 080	104 429

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10985764	AS Värskas Veekeskus	Eesti	Kinnisvara rentimine	68.61	68.61
10850018	OÜ Värskas Vara	Eesti	Kinnisvara haldus- ja arendus, toitlustus	100	100
11478420	OÜ Saatse Pansionaat	Eesti	Kinnisvara rentimine	80	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
AS Värskas Veekeskus	519 803	519 803
OÜ Värskas Vara	497 478	497 478
OÜ Saatse Pansionaat	148 532	148 532
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 165 813	1 165 813

Lisas 6 on toodud info tütarettevõtjate aktsiate ja osade soetusmaksumuse kohta emaettevõtte konsolideerimata bilansis.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	272	816 709	816 981
Akumuleeritud kulum		-312 431	-312 431
Jääkmaksumus	272	504 278	504 550
Ostud ja parendused		7 140	7 140
Amortisatsioonikulu		-19 075	-19 075
31.12.2021			
Soetusmaksumus	272	819 736	820 008
Akumuleeritud kulum		-327 393	-327 393
Jääkmaksumus	272	492 343	492 615
Amortisatsioonikulu		-19 339	-19 339
31.12.2022			
Soetusmaksumus	272	819 736	820 008
Akumuleeritud kulum		-346 732	-346 732
Jääkmaksumus	272	473 004	473 276

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 514	24 735
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 980	1 756
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	8 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	2 448	9 030 917		1 143 432	1 143 432	776 764	22 748	10 976 309
Akumuleeritud kulum		-2 337 793		-995 695	-995 695	-466 817		-3 800 305
Jääkmaksumus	2 448	6 693 124		147 737	147 737	309 947	22 748	7 176 004
Ostud ja parendused		95 224	8 250	79 548	87 798	11 013	9 450	203 485
Amortisatsioonikulu		-294 071	-268	-44 207	-44 475	-61 239		-399 785
Ümberliigitamised				6 455	6 455		-6 455	0
Ümberliigitamised ettemaksetest				6 455	6 455		-6 455	0
Muud muutused							-7 813	-7 813
31.12.2021								
Soetusmaksumus	2 448	9 126 141	8 250	1 212 414	1 220 664	786 024	17 930	11 153 207
Akumuleeritud kulum		-2 631 864	-268	-1 022 881	-1 023 149	-526 303		-4 181 316
Jääkmaksumus	2 448	6 494 277	7 982	189 533	197 515	259 721	17 930	6 971 891
Ostud ja parendused		166 899		86 881	86 881	116 109		369 889
Amortisatsioonikulu		-294 140	-1 073	-44 655	-45 728	-56 011		-395 879
Ümberliigitamised		9 450					-9 450	0
Muud ümberliigitamised		9 450					-9 450	0
Muud muutused							-750	-750
31.12.2022								
Soetusmaksumus	2 448	9 302 490	8 250	1 298 622	1 306 872	857 600	7 730	11 477 140
Akumuleeritud kulum		-2 926 004	-1 341	-1 066 863	-1 068 204	-537 781		-4 531 989
Jääkmaksumus	2 448	6 376 486	6 909	231 759	238 668	319 819	7 730	6 945 151

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	251 237	1 290	252 527
Akumuleeritud kulum	-220 414	-284	-220 698
Jääkmaksumus	30 823	1 006	31 829
Ostud ja parendused	22 392	1 364	23 756
Amortisatsioonikulu	-8 443	-158	-8 601
31.12.2021			
Soetusmaksumus	248 020	2 654	250 674
Akumuleeritud kulum	-203 248	-442	-203 690
Jääkmaksumus	44 772	2 212	46 984
Ostud ja parendused	8 912		8 912
Amortisatsioonikulu	-9 247	-306	-9 553
31.12.2022			
Soetusmaksumus	256 932	2 654	259 586
Akumuleeritud kulum	-212 495	-748	-213 243
Jääkmaksumus	44 437	1 906	46 343

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirendikohustused	8 446	8 446		1,8%+euribor	EUR	2023	11
Kapitalirendikohustused kokku	8 446	8 446					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirendikohustused	11 540	3 164	8 376	1,8%+euribor	EUR	2023	11
Kapitalirendikohustused kokku	11 540	3 164	8 376				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	6 715	10 744
Kokku	6 715	10 744

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart	376	376			18%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	376	376						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 275 987	228 433	3 047 554		4,998%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	3 275 987	228 433	3 047 554					
Kapitalirendikohustised kokku	8 446	8 446						10
Laenukohustised kokku	3 284 809	237 255	3 047 554					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart	864	864			18%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	864	864						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 458 627	185 505	3 273 122		3%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	3 458 627	185 505	3 273 122					
Kapitalirendikohustised kokku	11 540	3 164	8 376					10
Laenukohustised kokku	3 471 031	189 533	3 281 498					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Maa	2 720	2 720
Ehitised	6 849 490	6 986 620
Kokku	6 852 210	6 989 340

Pangalaenu tagatiseks on seatud ühishüpoteegid AS Värskas Sanatooriumi kontserni kinnistule summas 4,5 mln eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	136 326	136 326	
Võlad töövõtjatele	125 368	125 368	13
Maksuvõlad	135 227	135 227	5
Muud võlad	12 384	12 384	
Intressivõlad	7 371	7 371	
Muud viitvõlad	5 013	5 013	
Saadud ettemaksed	85 042	85 042	
Tulevaste perioodide tulud	85 042	85 042	
Kokku võlad ja ettemaksed	494 347	494 347	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	148 684	148 684	
Võlad töövõtjatele	102 592	102 592	13
Maksuvõlad	104 429	104 429	5
Muud võlad	9 621	9 621	
Intressivõlad	4 612	4 612	
Muud viitvõlad	5 009	5 009	
Saadud ettemaksed	77 054	77 054	
Tulevaste perioodide tulud	77 054	77 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	442 380	442 380	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	117 653	97 461	
Puhkusetasude kohustis	7 715	5 131	
Kokku võlad töövõtjatele	125 368	102 592	12

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 035 676	3 055 596
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	756 303	763 899
Kokku tingimuslikud kohustised	3 791 979	3 819 495

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 398 366	3 241 394
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 398 366	3 241 394
Kokku müügitulu	4 398 366	3 241 394
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 450 380	1 053 176
Toitlustus	1 102 753	792 138
Taastusravi	1 005 419	915 389
SPA teenused	692 171	363 689
Muud teenused	147 643	117 002
Kokku müügitulu	4 398 366	3 241 394

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	8 000	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 196	0	
Eesti Töötukassa töötasude hüvitised	3 559	214 966	
EAS tegevustoetus	8 322	197 608	
Haridus- ja Teadusministeeriumi raviprotseduuride mõjuuuringute toetus	0	8 666	
Muud äritulud	673	3 555	
Kokku muud äritulud	15 750	432 795	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-447 353	-447 205
Energia	-749 221	-400 207
Elektrienergia	-200 873	-138 609
Soojusenergia	-548 348	-261 598
Ruumide korrashoid	-57 039	-54 289
Pesu pesemine	-70 305	-49 588
Kultuuriürituste korraldamine	-30 309	-18 270
Kaubakulu	-24 038	-23 390
Muud	-131 893	-72 539
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 510 158	-1 065 488

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-52 488	-41 683
Koolituskulud	-5 098	-2 612
Autokulud	-28 348	-29 096
Turustuskulud	-109 285	-112 956
Teadusprojektid	-8 950	-18 951
Muud	-71 545	-86 315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-275 714	-291 613

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 505 804	-1 265 875
Sotsiaalmaksud	-468 152	-393 721
Kokku tööjõukulud	-1 973 956	-1 659 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	115	102

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021
	Maksustatav summa	Tulumaks	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	124 530	31 133	
Kokku	124 530	31 133	0

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	409	727
Kokku nõuded ja ettemaksed	409	727

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 417	140	2 260
Kokku müüdnud	4 417	140	2 260

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	66 206	49 929

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	639 017	694 315
Nõuded ja ettemaksed	514 050	526 141
Varud	42 952	28 123
Kokku käibevarad	1 196 019	1 248 579
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 165 813	1 165 813
Nõuded ja ettemaksed	494 014	494 014
Kinnisvarainvesteeringud	6 225	7 113
Materiaalsed põhivarad	710 843	608 348
Immateriaalsed põhivarad	34 447	31 202
Kokku põhivarad	2 411 342	2 306 490
Kokku varad	3 607 361	3 555 069
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 822	4 028
Võlad ja ettemaksed	564 303	590 616
Kokku lühiajalised kohustised	573 125	594 644
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	8 376
Kokku pikaajalised kohustised	0	8 376
Kokku kohustised	573 125	603 020
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurss	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 724 943	2 776 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 187	38 926
Kokku omakapital	3 034 236	2 952 049
Kokku kohustised ja omakapital	3 607 361	3 555 069

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	4 547 605	3 223 748
Muud äritulud	7 603	356 916
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	1 147	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 452 739	-1 780 484
Mitmesugused tegevuskulud	-253 187	-260 110
Tööjõukulud	-1 613 539	-1 358 269
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-133 577	-139 554
Muud ärikulud	-2 724	-2 724
Kokku ärikasum (-kahjum)	100 589	39 523
Intressitulud	66	6
Intressikulud	-305	-603
Muud finantstulud ja -kulud	75 470	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175 820	38 926
Tulumaks	-3 633	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 187	38 926

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	100 589	39 523
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	133 577	139 554
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	750	0
Kokku korrigeerimised	134 327	139 554
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 909	7 554
Varude muutus	-14 829	11 695
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26 313	181 977
Makstud intressid	-305	-603
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 633	0
Kokku rahavood äritegevusest	176 927	379 700
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-239 179	-151 107
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-57 105
Antud laenude tagasimaksed	25 000	16 000
Laekunud intressid	66	6
Laekunud dividendid	75 470	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-138 643	-192 206
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-488	443
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 094	-3 458
Makstud dividendid	-90 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-93 582	-3 015
Kokku rahavood	-55 298	184 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	694 315	509 836
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 298	184 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	639 017	694 315

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	115 200	10 386	11 520	2 776 017	2 913 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)				38 926	38 926
31.12.2021	115 200	10 386	11 520	2 814 943	2 952 049
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 165 813	-1 165 813
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				2 170 365	2 170 365
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	115 200	10 386	11 520	3 819 495	3 956 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)				172 187	172 187
Väljakuulutatud dividendid				-90 000	-90 000
31.12.2022	115 200	10 386	11 520	2 897 130	3 034 236
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 165 813	-1 165 813
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				2 060 662	2 060 662
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	115 200	10 386	11 520	3 791 979	3 929 085

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2023

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	23.02.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt konsolideeritud 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 nõuetele.

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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetele.

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 realistiik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine (ettevõtte nõukogu), 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 asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 infote 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/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeauditori number 519

PKF Estonia Osühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	23.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 729 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 485
Kokku	3 791 979
Jaotamine	
Dividendideks	57 600
Kokku	57 600

Jaotada 2022 aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1. Maksta aktsionäridele netodividendina 57 600 eurot ehk 3,20 eurot ühe aktsia kohta.
2. Jätta 4885 eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 729 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 485
Kokku	3 791 979
Jaotamine	
Dividendideks	57 600
Kokku	57 600

AS Värska Sanatooriumi aktsionäride üldkoosoleku otsus nr 2/23.03.2023

Jaotada 2022 aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1. Maksta aktsionäridele netodividendina 57 600 eurot ehk 3,20 eurot ühe aktsia kohta.
2. Jätta 4 885 eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamata kasumile.
3. Dividendide väljamaksmine toimub pelae LHV Pangast kooskõlastuse saamist.

Poolt 14 388 häält

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1450380	31.89%	Jah
Sanatooriumide ravitegevus	86905	1355018	29.80%	Ei
Muu toitlustamine	56291	1050036	23.09%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	692171	15.22%	Ei

Sidevahendid

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