

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM

registrikood: 10243330

tänava/talu nimi, Võru maakond, Setomaa vald

maja ja korteri number: Väike - Rõsna küla, Sanatooriumi 4

postisihtnumber: 64034

telefon: +372 7993903

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

veebilehe aadress: www.spavarska.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

AS Värskas Sanatoorium on 27.07. 1972 aastal asutatud omaaegsete rajoonide põllumajandus-töötajate sanatooriumi „ 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 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. AS Värskas Sanatooriumil sõlmitud pikaajaline üürileping (14 aastal möödumisel pikenes leping 10 aasta võrra kuni 21.12.2032) tütarettevõttega AS Värskas Veekeskus ning alates 01.01.2009 a on antud emaettevõttele 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 31.12.2023 a on AS Värskas Sanatooriumil 7547 AS Värskas Veekeskus aktsiat, mis moodustab 68,6 % aktsiatest.

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

2023 aasta tegevuses oleme juhindunud sanatooriumi põhikirjast, aktsionäride üldkoosolekul vastuvõetud otsustest, nõukogu koosolekute otsustest.

2023 aasta majandustegevusele jättis jälje jätkuv sõjategevus Ukrainas mis on Venemaa agressiooni algusest alates muutnud julgeolekuolukorda meie regioonis. See olukord on jätkuvalt mõjutanud kaupade sisendhindade kallinemist. EURIBOR suurendas järsult intressimäärasid ja see suurendas ka otseselt meie jaoks olemasolevate laenu teenindamise kulusid. Võrreldes 2022 aastaga kus Eestis oli inflatsioon üle 20% toimus 2023 aastal inflatsiooni vähenemine. Kuna hinnatase tarbijate (ka meie klientide) jaoks on jäänud oluliselt kõrgemale tasemele (uus normaalsus) on see vähendanud tarbijate ostujõudu. 2023 aastaks olime aluseks võtnud 2022 aasta tegeliku majutusega teenuste tulemused ning nende põhjal olime püstitanud eesmärgiks osutada majutusega teenuseid 61 015 voodipäeva. Tegelikult aga õnnestus müüa majutusega teenuseid 56 015 voodipäeva ehk ainult 92% eesmärgist. Sanatooriumi hotellis müüsimise majutusega teenuseid 48 407 voodipäeva (- 3093) ja täitmine 94 %. Sanatooriumi hotelli voodikohtade keskmine täituvus oli 68 %. Tubade keskmine täituvus 77,5%.Veekeskuse hotellis müüsimise majutusega teenuseid 7608 voodipäeva (- 1907), täitmine 80%.Veekeskuse hotelli voodikohtade keskmine täituvus oli 44,2 %. Kahe hotelli keskmine voodikohtade täituvuseks kujunes eelmisel aastal 63,4 %.

Kokku majutus 2023 aastal meie hotellides 21 812 klienti, mis oli võrreldes 2022 aastaga 3 425 kliendi võrra vähem. Veekeskuses oli eesmärk müüa 65 200 külastuskorda (piletit) ja see eesmärk sai täidetud . Veekeskus osutas teenuseid 72 256 külastajale. Ravi- või lõõgastuspaketiga kliendid moodustasid 42,3% klientide (külastajate) üldarvust ja ainult veekeskuse teenust kasutanuid oli 57,2% klientide (külastajate) koguarvust.

2023 aastal tegime investeeringuid 290 484 euro eest. Suuremaks investeeringuks oli sanatooriumi hotelli B - osa kaheksa toa renoveerimine koos sisustuse uuendamisega, millele kulus 74 393 eurot. Ühe parkla ja rannaalale kõnnitee rekonstrueerimiseks tegime investeeringuid mahus 48 807 eurot. Veekeskuses tegime erinevaid parendusi 34 995 euro eest. Kahe sõiduauto soetamiseks kulus 37 437 eurot. Ülejäänud

investeeringud olid väiksema mahulised ja tehtud seadmete soetamiseks, süsteemide ja hoonete parendamiseks.

2023 aastal lõppes aastane koostööprojekt Tartu Ülikooliga. Selle rakendusuuringu tulemuseks on Värskas mineraalvetel põhinevate uute toodete (isotoonilise spreii, inhalatsioonilahuse, suuõõne loputuslahuse) turule toomine. Projekti maksumus 22 200 eurot.

Samuti jätkasime 2021 aastal alustatud koostööprojekti Tartu Ülikooliga, et uurida meie raviprotseduuride toimet lähtuvalt lihaste mehaanilistest omadustest. Selle koostöö raames oli eesmärk läbi viia uuringuid uute rehabilitatsiooni-meetodite rakendamiseks. Selle koostöö ajal Värskas Sanatooriumil rahalisi kohustusi ei ole.

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.

	2023.a	2022.a
Ärikasumimarginaal (%) = ärikasum/müügitulu*100	8,4	5,2
Puhaskasumimarginaal (%) = puhaskasum/müügitulu*100	3,7	1,4
Varade puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/varad*100	2,1	0,7
Omakapitali puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/omakapital*100	3,7	1,4
Likviidsuskordaja = raha + laekumata arved / lühiajalised kohustised	1,12	1,02
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised	1,2	1,15

Tegevuskeskkonna üldine (makromajanduslik) areng ja selle võimalik mõju finantstulemustele. Väljavõtteid Eesti Panga 19.12.2023 avaldatud majandusprognoosist. Eesti Panga majandusprognoosi järgi kujuneb Eesti majanduslangus seni arvatust pikemaks, mille peamisteks põhjusteks on Eesti eksporditurgude halb seis ja kahanenud konkurentsivõime. Eesti majandus langes 2023 aastal 3,5% ja prognoosi kohaselt langeb 2024. aastal 0,4%. Kiiremat majanduskasvu on oodata alates 2025. aastast. Kahanev majandus toob järgmisel aastal kaasa töötuse mõningase kasvu, kuid inimeste ostujõud jätkab paranemist, sest hinnatõus on taltunud. 2023 aasta osutus Eesti majanduse jaoks arvatust raskemaks ning majanduslangus kestab varem oodatust kauem. Ettevõtete müügivõimalusi koduturul on piiranud inimeste ebakindlus tuleviku suhtes ja sellest põhjustatud kokkuvõtteid ning säästmise suurenemine. Müüki välisriikidele on aga takistanud meie peamiste eksporditurgude viletsam käekäik võrreldes Euroopa majandusega tervikuna ning vahetuskursi kallinemine Põhjamaadega. Olulist rolli on mänginud ka tootmiskulude tõus ning sõjast tulenevalt mitmete seniste tarneahelate katkemine ja ärimudelite hääbumine. Ebakindlad olud ja kõrgemad intressimäärad pole soosinud ka uute investeeringute lisandumist. Languses on Eesti majandus eeldatavasti ka 2024. aastal, sest nõudlus kaupade ja teenuste järele hakkab kosuma kodu- ja välisriikide üksnes aegamisi. Võimalusi kiiremaks, 3% lähedaseks majanduskasvuks, on oodata 2025. ja 2026. aastal. Tööturu jahenemine kahandab palgakasvu. Vähenenud tööjõu nõudlus ning hinnakasvu aeglustumine avalduvad ka palgakasvu raugemises. 2024. aastal takistavad palkade täielikku kohanemist kasinamate majandusoludega juba sõlmitud kollektiivsed palgakokkulepped avalikus sektoris ja üleriigilise töötasu alammäära tõus 820 euron. Keskmine palk suureneb 2024. aastal 6,6% ja taandub sellele järgnevatel aastatel 5% lähedusse. 2023 aastal jõustuv enam kui 13% suurune alampalga tõus on ilmselt mitmetele madalama tootlikkuse ja väiksema palgatasemega ettevõtetele üle jõu käiv ning osa töötuse kasvust läheb miinimumpalga tõusu arvele. Inimeste ostujõud jätkab paranemist. Pisut enam kui aasta jooksul on keskmise palga ostujõud taastunud poole ulatuses; järelejäanud pool taastumisest kestab aga kauem, sest kuigi inflatsioon aeglustub, on tulevane palgakasv samuti vaoshoitud. Elukalliduse kiirele tõusule eelnenud ostujõud ennistub tõenäoliselt 2025. aastal. Hinnakasvu aeglustumine jätkub. Tarbijakorvi maksumus on enam kui pool aastat püsinud olulise muutuseta ja praegust 4-5% suurust inflatsiooninäitu tekitab aastatagune madalam võrdlusbaas. 2024 aastal kergitavad hinnataset käibemaksu- ja aktsiisitõusud ning tarbijakorvi kallineb 3,4%. 2025.–2026. aastal püsib oodatav hinnakasv pisut üle 2%. Hinnatõusu aeglustavad nõrk majandusaktiivsus ning osas sektorites on piisavalt puhvreid, et oleks võimalik hindu alandada odavnenud energia, toormehindade ja kasumimarginaali arvel.

Eesti Panga majandusprognoosi põhinäitajad avaldatud 19.12.2023

	2022	2023*	2024*	2025*	2026*
majanduse maht jooksevhindades (mld eurodes)	35,99	37,44	38,87	41,09	43,18
majanduskasv püsihindades (%)	-0,5	-3,5	-0,4	3,2	3,2
hinnatõus (%)	19,4	9,2	3,4	2,4	2,2
töötus (%)	5,6	6,8	9	8,1	7,8
keskmine brutopalk (eurodes)	1645	1827	1948	2036	2143
keskmise palga muutus (%)	11,7	11,1	6,6	4,5	5,2
eelarvetasakaal (% SKPst)	-0,8	-2,9	-3,4	-4,5	-3,6

* prognoos Allikad: statistikaamet, Eesti Pank

2024 aasta eelarve koostamisel oleme püüdnud võtta arvesse majandusprognoose ja võrreldes 2023 aasta tegelike tulemustega ei ole oluliselt suuremaid eesmärke püstitanud. Oleme püstitanud eesmärgi müüa 2024 aastal majutusega teenuseid 56 600 voodipäeva. Sellest 48 900 voodipäeva sanatooriumi hotellis ja 7 700 voodipäeva veekeskuse hotellis. 2022-2023 aasta pakettide osakaalude põhjal oleme prognoosinud, et ka 2024 aastal on 66-67% voodipäevadest ravi- ja rehabilitatsioonipakettidega majutatuid, ca 1% on seminari külastajaid, puhkuse ja lõõgastuse eesmärgil on 22-23% majutatuid ning ainult majutusega voodipäevade osakaal on suhteliselt tagasihoidlik ca 9%. Veekeskuse külastuskordade müügieesmärgiks on 69 000 külastuskorda. Eelarvetes tulude planeerimisel on aluseks võetud müügiplaanid. Kuna teenuste mahud võrreldes käesoleva aastaga on sisuliselt samas suurusjärgus, siis tulude kasv tugineb teenuste hinnatõusule.

Seoses sisendhindade kallinemisega ja käibemaksu määra muutumisega tõstame alates 01.01.2024 diferentseeritult veekeskuse teenuste hindasid ja toitlustamise hindasid. Ravi- ja lõõgastuspakettide hindasid muudame alates II poolaastast ning sinna arvestame juba sisse ka 01.01.2025 aasta rakenduva 4% majutuse käibemaksumäära suurenemise.

2024 aasta kontserni netokäibe plaaniks oleme kavandanud 4,68 miljonit eurot. 2024 aastal on kavandatud teha investeeringuid 340 000 euro eest.

AS Värskla Sanatooriumi nõukogu on kolme liikmeline. 2023 aastal on nõukogu liikmetele arvestatud töötasu 21 645 eurot. Juhatus on ühe liikmeline, juhatajale on arvestatud töötasu 48 140 eurot. Kontserni töötajate arv seisuga 31.12.2023 a. oli 115 inimest, taandades täistööajale 108 töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	779 846	661 953	2
Nõuded ja ettemaksed	65 668	114 105	3
Varud	44 696	65 235	4
Kokku käibevarad	890 210	841 293	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	453 937	473 276	7
Materiaalsed põhivarad	6 830 196	6 945 151	8
Immateriaalsed põhivarad	45 097	46 343	9
Kokku põhivarad	7 329 230	7 464 770	
Kokku varad	8 219 440	8 306 063	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	217 196	237 255	11
Võlad ja ettemaksed	522 200	494 347	12
Kokku lühiajalised kohustised	739 396	731 602	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 844 909	3 047 554	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 844 909	3 047 554	
Kokku kohustised	3 584 305	3 779 156	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	115 200	115 200	15
Ülekurs	10 386	10 386	
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 734 379	3 729 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 454	62 485	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 041 939	3 929 085	
Vähemusosalus	593 196	597 822	
Kokku omakapital	4 635 135	4 526 907	
Kokku kohustised ja omakapital	8 219 440	8 306 063	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	4 648 797	4 398 366	16
Muud äritulud	19 244	15 750	17
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	1 147	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 419 300	-1 510 158	18
Mitmesugused tegevuskulud	-303 742	-275 714	19
Tööjõukulud	-2 126 398	-1 973 956	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-424 547	-424 771	7,8,9
Muud ärikulud	-2 753	-2 724	
Ärikasum (kahjum)	391 301	227 940	
Intressitulud	8 413	66	
Intressikulud	-201 525	-119 450	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	198 189	108 556	
Tulumaks	-15 096	-31 133	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 093	77 423	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	170 454	62 485	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	12 639	14 938	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	391 301	227 940	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	424 547	424 771	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 730	750	
Muud korrigeerimised	-2 854	0	
Kokku korrigeerimised	417 963	425 521	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48 437	-7 204	
Varude muutus	20 539	-13 407	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 116	49 208	
Laekunud intressid	8 413	66	
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 096	-31 133	
Kokku rahavood äritegevusest	899 673	650 991	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-290 484	-378 801	7,8,9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5 207	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-285 277	-378 801	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-214 815	-182 640	11
Arvelduskrediidi saldo muutus	557	-488	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 446	-3 094	11
Makstud intressid	-198 934	-116 691	
Makstud dividendid	-74 865	-124 530	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-496 503	-427 443	
Kokku rahavood	117 893	-155 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	661 953	817 206	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	117 893	-155 253	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	779 846	661 953	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				170 454	12 639	183 093
Väljakuulutatud dividendid				-57 600	-17 265	-74 865
31.12.2023	115 200	10 386	11 520	3 904 833	593 196	4 635 135

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. 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. Ematettevõtja konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtjaid soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade osts 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 osutuda 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 suurust 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 netodividendidena 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha Kassas	9 819	12 757
Arvelduskontod	770 027	649 196
Kokku raha	779 846	661 953

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 989	46 989
Ostjatelt laekumata arved	46 989	46 989
Ettemaksed	18 679	18 679
Tulevaste perioodide kulud	12 875	12 875
Muud makstud ettemaksed	5 804	5 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 668	65 668
	31.12.2022	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	44 696	65 235
Tooraine ja materjal	36 923	47 669
Ravimuda	7 773	17 566
Kokku varud	44 696	65 235

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 236	9 830
Üksikisiku tulumaks	17 693	17 188
Erisoodustuse tulumaks	111	111
Sotsiaalmaks	87 974	82 012
Kohustuslik kogumispension	1 022	995
Töötuskindlustusmaksed	3 975	3 796
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	121 011	113 932

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
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	31.12.2022	31.12.2023
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

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-19 339	-19 339
31.12.2023			
Soetusmaksumus	272	818 024	818 296
Akumuleeritud kulum		-364 359	-364 359
Jääkmaksumus	272	453 665	453 937

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 579	27 514
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 409	1 980

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		175 380	37 437	35 076	72 513	26 020	5 672	279 585
Amortisatsioonikulu		-294 089	-1 384	-41 058	-42 442	-56 532		-393 063
Müügid (jääkmaksumuses)						-1 477		-1 477
31.12.2023								
Soetusmaksumus	2 448	9 477 870	45 687	1 295 409	1 341 096	868 572	13 402	11 703 388
Akumuleeritud kulum		-3 220 093	-2 725	-1 069 632	-1 072 357	-580 742		-4 873 192
Jääkmaksumus	2 448	6 257 777	42 962	225 777	268 739	287 830	13 402	6 830 196

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	5 207	0
Transpordivahendid	4 373	0
Muud masinad ja seadmed	834	0
Kokku	5 207	0

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
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
Ostud ja parendused	10 899		10 899
Amortisatsioonikulu	-11 839	-306	-12 145
31.12.2023			
Soetusmaksumus	267 831	2 654	270 485
Akumuleeritud kulum	-224 334	-1 054	-225 388
Jääkmaksumus	43 497	1 600	45 097

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
kapitalirendikohustused	0	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0			
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kapitalirendikohustused	8 446	8 446	1,8%+euribor	EUR	2023
Kapitalirendikohustised kokku	8 446	8 446			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	0	6 715
Kokku	0	6 715

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaart	933	933			18%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	933	933					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 061 172	216 263	2 844 909		7,121%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	3 061 172	216 263	2 844 909				
Kapitalirendikohustised kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	3 062 105	217 196	2 844 909				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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					
Laenukohustised kokku	3 284 809	237 255	3 047 554				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	2 720	2 720
Ehitised	6 711 442	6 849 490
Kokku	6 714 162	6 852 210

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

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	152 757	152 757	
Võlad töövõtjatele	149 488	149 488	13
Maksuvõlad	121 011	121 011	5
Muud võlad	15 585	15 585	
Intressivõlad	9 962	9 962	
Muud viitvõlad	5 623	5 623	
Saadud ettemaksed	83 359	83 359	
Tulevaste perioodide tulud	83 359	83 359	
Kokku võlad ja ettemaksed	522 200	522 200	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	136 326	136 326	
Võlad töövõtjatele	146 663	146 663	13
Maksuvõlad	113 932	113 932	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	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	144 627	138 948
Puhkusetasude kohustis	4 861	7 715
Kokku võlad töövõtjatele	149 488	146 663

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 128 503	3 035 676
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	776 330	756 303
Kokku tingimuslikud kohustised	3 904 833	3 791 979

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	115 200	115 200
Aktsiate arv (tk)	18 000	18 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 648 797	4 398 366
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 648 797	4 398 366
Kokku müügitulu	4 648 797	4 398 366
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 500 993	1 450 380
Toitlustus	1 202 483	1 102 753
Taastusravi	1 073 373	1 005 419
SPA teenused	725 828	692 171
Muud teenused	146 120	147 643
Kokku müügitulu	4 648 797	4 398 366

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 269	3 196
Eesti Töötukassa töötasude hüvitised	2 296	3 559
EAS tegevustoetus	0	8 322
Muud äritulud	1 679	673
Kokku muud äritulud	19 244	15 750

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-453 966	-447 353
Energia	-565 861	-749 221
Elektrienergia	-189 414	-200 873
Soojusenergia	-376 447	-548 348
Ruumide korrashoid	-60 686	-57 039
Pesu pesemine	-73 063	-70 305
Kultuuriürituste korraldamine	-34 884	-30 309
Kaubakulu	-27 697	-24 038
Muud	-203 143	-131 893
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 419 300	-1 510 158

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-49 338	-52 488
Koolituskulud	-6 513	-5 098
Autokulud	-31 603	-28 348
Turustuskulud	-104 451	-109 285
Teadusprojektid	-14 800	-8 950
Muud	-97 037	-71 545
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-303 742	-275 714

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 617 683	-1 505 804
Sotsiaalmaksud	-508 715	-468 152
Kokku tööjõukulud	-2 126 398	-1 973 956
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	108	115

Lisa 21 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	74 865	15 096	124 530	31 133
Kokku	74 865	15 096	124 530	31 133

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	620	409
Kokku nõuded ja ettemaksed	620	409

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 579	4 417
Kokku müüdud	2 579	4 417

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	69 785	66 206

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	771 301	639 017
Nõuded ja ettemaksed	461 136	514 050
Varud	28 284	42 952
Kokku käibevarad	1 260 721	1 196 019
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 165 813	1 165 813
Nõuded ja ettemaksed	594 014	494 014
Kinnisvarainvesteeringud	5 337	6 225
Materiaalsed põhivarad	720 429	710 843
Immateriaalsed põhivarad	37 043	34 447
Kokku põhivarad	2 522 636	2 411 342
Kokku varad	3 783 357	3 607 361
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	933	8 822
Võlad ja ettemaksed	580 639	564 303
Kokku lühiajalised kohustised	581 572	573 125
Kokku kohustised	581 572	573 125
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	115 200	115 200
Ülekurs	10 386	10 386
Kohustuslik reservkapital	11 520	11 520
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 839 530	2 724 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 149	172 187
Kokku omakapital	3 201 785	3 034 236
Kokku kohustised ja omakapital	3 783 357	3 607 361

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	4 604 945	4 547 605
Muud äritulud	11 864	7 603
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	0	1 147
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 224 263	-2 452 739
Mitmesugused tegevuskulud	-280 563	-253 187
Tööjõukulud	-1 796 197	-1 613 539
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-129 461	-133 577
Muud ärikulud	-2 753	-2 724
Kokku ärikasum (-kahjum)	183 572	100 589
Intressitulud	8 413	66
Intressikulud	-27	-305
Muud finantstulud ja -kulud	37 735	75 470
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	229 693	175 820
Tulumaks	-4 544	-3 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 149	172 187

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	183 572	100 589
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	129 461	133 577
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 730	750
Muud korrigeerimised	-2 587	0
Kokku korrigeerimised	123 144	134 327
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 914	-12 909
Varude muutus	14 668	-14 829
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 924	-26 313
Makstud intressid	-27	-305
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 544	-3 633
Kokku rahavood äritegevusest	362 651	176 927
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-142 233	-239 179
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5 207	0
Antud laenud	-100 000	0
Antud laenude tagasimaksed	26 000	25 000
Laekunud intressid	8 413	66
Laekunud dividendid	37 735	75 470
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-164 878	-138 643
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	557	-488
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 446	-3 094
Makstud dividendid	-57 600	-90 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-65 489	-93 582
Kokku rahavood	132 284	-55 298
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	639 017	694 315
Raha ja raha ekvivalentide muutus	132 284	-55 298
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	771 301	639 017

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	115 200	10 386	11 520	2 814 943	2 952 049
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				225 149	225 149
Väljakuulutatud dividendid				-57 600	-57 600
31.12.2023	115 200	10 386	11 520	3 064 679	3 201 785
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				2 005 967	2 005 967
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	115 200	10 386	11 520	3 904 833	4 041 939

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2024

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	16.02.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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 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 lahkeb 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 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

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

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

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

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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeaudiitori number 519

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

19.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM (registrikood: 10243330) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	19.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 734 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 454
Kokku	3 904 833
Jaotamine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 814 833
Kokku	3 904 833

Jaotada aktsionäridele kuuluva kontserni puhaskasum 170 454 eurot alljärgnevalt:
1.maksta aktsionäridele netodividendidena välja 90 000 eurot ehk 5 eurot aktsia kohta.
2.jätta 80 454 eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 734 379
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 454
Kokku	3 904 833
Jaotamine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 814 833
Kokku	3 904 833

AS Värskä Sanatoorium aktsionäride üldkoosoleku otsus nr./ 21/03.2024
eurot alljärgnevalt:

1.maksta aktsionäridele netodividendidena välja 90 000 eurot ehk 5 eurot aktsia kohta.
2.jätta 80 454 eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide jaotamata kasumile
Poolt 13 838 häält

Jaotada aktsionäridele kuuluva kontserni puhaskasum 170 454

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1500993	32.60%	Jah
Sanatooriumide ravitegevus	86905	1225155	26.61%	Ei
Muu toitlustamine	56291	1152969	25.04%	Ei
Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused	9329	725828	15.76%	Ei

Sidevahendid

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