

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Tervise Paradiis

registrikood: 10559955

tänava/talu nimi, Side 14

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 4451654, +372 4451600, +372 5145403

faks: +372 4451601

e-posti aadress: info@spa.ee

veebilehe aadress: www.spa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Vastavalt ühingu põhikirjale on tegevusaladeks spa-lõõgastuspakettide pakkumine, taastusravi- ja rehabilitatsiooniteenuse osutamine, veeatraksioonide korraldamine, külastajate majutamine ja toitlustamine, jaekaubandus ning konverentsiteenuste korraldamine.

Paranenud majanduskliimas, kust ebakindlus siiski kaugeltki kadunud ei olnud, õnnestus ettevõttel 2011. aastal täita seatud strateegilised ülesanded. Saavutatud käibe- ja kasumieesmärgid annavad kindlust vaadata julgelt järgmisse aastasse ning valmistada ette agressiivsemaid investeerimiskavasid.

Kuigi aasta oli edukas terve Eesti turismisektori lõikes ilmneb statistika analüüsimisel siiski ka murekohti. On ilmne trend, kus turismisihtkoht Tallinn võtab jõudsalt iga aastaga kliendilisa teiste Eesti turismisihtkohtade, eriti Lääne-Eesti turismisihtkohtade arvelt. Peamiste logistiliste ühenduste sõlmpunktina Eestis on siseriiklikus konkurentsisis enamus trumpe Tallinna turismiettevõtjate kaardipakis.

Suurimat kasvu, nii nagu mujalgi Eestis, näitasid 2011. aastal ettevõtte jaoks vene kliendid. Aastaga tõusis vene klientide koguarv mööda lätlastest, rootslastest kui ka norralastest, jõudes oma mahunäitajatega tähtsusest kolmandaks kliendigrupiks. Venemaalt tulevate klientide arvu on aidanud jõudsalt kasvatada nii üldine Eesti populaarsuse kasv Venemaal kui ka ettevõtte enda poolt tehtud aktiivne müügi- ja turundustegevus.

Majandussurustisest toibudes kasvatas ettevõtte investeringuid põhitegevuse edasiarendamiseks. Aasta jooksul lõpetati eelmisel majandusaastal alustatud spaa-osakonna sisekujunduse uuendamine, hotelli vastuvõtu uuendamine ning jätkati hotelli koridoride sisekujunduse arendamist. Väiksema mahuga värskenduskuuri läbis ka enamus hotellitubasid. Olulise klienditeekonna arenguna saab välja tuua kõnniteede ehituse hotelli merepoolsele küljel, mis avasid Tervise Paradiisi ka mereäärsetel promenaadidel liikuvatele inimestele.

Aasta jooksul valmis ettevõtte uus koduleht mis 2012 aasta alguses vaheb välja nüüdseks juba kuus aastat töötanud ettevõtte „e-värava“. Areng internetiavarustes toimub väga kiiresti ning uued kodulehed tõstavad oluliselt nii kodulehtede visuaalset atraktiivsust kui ka toovad juurde mitmeid uusi funktsionaalsusi müügitegevuse arendamiseks.

Oma olulist positsiooni turul ning valdkonna arendaja rolli kinnitas ettevõtte osaledes 2011. aasta jooksul asutajaliikmena aktiivselt Eesti Spaa Liidu, Terviseturismi klatri ning Tervisedenduse ja Rehabilitatsiooni Kompetentsikeskuse töös.

2011.a. teeniti ärituludena 5 miljonit eurot ja puhaskasumina pool miljonit eurot.

2012. a. strateegilisteks eesmärkideks on tasakaalukas areng loodetavasti jätkuvalt taastuva turunõudluse ning eesmärgipärase igapäeva- ja inveteerimistegevuse abil. Ettevõtte tegevuskavad ja –ülesanded on ette valmistatud tahtest veelgi kindlustada juhtivat positsiooni spaa-ettevõtluse turul ning anda ka oma panus kogu turismisektori arengusse Eestis.

OÜ Tervise Paradiis tervitab ühtlasi kõiki häid konkurente ning soovib neile edukat 2012 aastat!

Jaan Ratnik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	168 608	158 703	2
Nõuded ja ettemaksed	131 401	91 127	3
Varud	152 370	88 301	5
Kokku käibevara	452 379	338 131	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	13 979 308	14 305 859	6
Immateriaalne põhivara	49 038	64 457	7
Kokku põhivara	14 028 346	14 370 316	
Kokku varad	14 480 725	14 708 447	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	896 636	771 562	8
Võlad ja ettemaksed	469 093	406 893	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 365 729	1 178 455	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 219 333	9 138 679	8
Kokku pikaajalised kohustused	8 219 333	9 138 679	
Kokku kohustused	9 585 062	10 317 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	31 956	11
Kohustuslik reservkapital	3 500	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 352 813	4 051 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 350	304 845	
Kokku omakapital	4 895 663	4 391 313	
Kokku kohustused ja omakapital	14 480 725	14 708 447	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	4 984 088	4 715 301	12
Muud äritulud	16 525	17 581	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 800 177	-1 698 513	14
Mitmesugused tegevuskulud	-608 853	-540 386	15
Tööjõukulud	-1 290 956	-1 312 896	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-485 333	-511 208	6,7
Muud ärikulud	-3 259	-788	
Ärikasum (kahjum)	812 035	669 091	
Finantstulud ja -kulud	-307 685	-364 246	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	504 350	304 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 350	304 845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	812 035	669 091	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	485 333	511 208	6,7
Muud korrigeerimised	3 054	0	
Kokku korrigeerimised	488 387	511 208	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40 422	38 876	
Varude muutus	-64 069	5 083	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	67 917	-86 770	
Makstud intressid	-313 697	-369 228	
Kokku rahavood äritegevusest	950 151	768 260	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-146 417	-29 413	6,7
Laekunud intressid	443	124	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-145 974	-29 289	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 513 751	
Saadud laenude tagasimaksed	-782 333	-5 208 464	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 939	-4 795	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-794 272	-699 508	
Kokku rahavood	9 905	39 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	158 703	119 240	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 905	39 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 608	158 703	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	31 956	3 196	4 051 316	4 086 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)			304 845	304 845
31.12.2010	31 956	3 196	4 356 161	4 391 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)			504 350	504 350
Emiteeritud osakapital	3 044		-3 044	0
Muutused reservides		304	-304	0
31.12.2011	35 000	3 500	4 857 163	4 895 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tervise Paradiis OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 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 prima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Tervise Paradiis arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

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

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne ja immateriaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse ja immateriaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 500 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on

vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalset ja immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest. Hoone kui olulise lõppväärtusega vara puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Sihtfinantseerimine

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

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Tervise Paradiis emaeetevõtte AS Sanatoorium Tervis
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesisid bilansipäeva ja aruande

koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	36 899	25 574
Arvelduskontod	131 709	133 129
Kokku raha	168 608	158 703

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	114 633	81 336	
Ostjatelt laekumata arved	117 002	81 336	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 369	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 053	0	4
Ettemaksed	13 715	9 643	
Intressinõuded	0	148	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 401	91 127	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		671	123
Käibemaks	3 053		4 344
Üksikisiku tulumaks		11 884	11 880
Erisoodustuse tulumaks		1 125	327
Sotsiaalmaks		53 363	51 456
Kohustuslik kogumispension		855	530
Töötuskindlustusmaksed		4 391	4 394
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 053	72 289	73 054

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	115 381	69 004
Müügiks ostetud kaubad	31 413	19 297
Ettemaksed varude eest	5 576	0
Kokku varud	152 370	88 301

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009								
Soetusmaksumus	701 507	13 904 763	1 926 158	1 020 484	4 701		4 701	17 557 613
Akumuleeritud kulum		-1 103 409	-1 051 435	-652 454				-2 807 298
Jääkmaksumus	701 507	12 801 354	874 723	368 030	4 701		4 701	14 750 315
Ostud ja parendused			8 582	17 082				25 664
Muud ostud ja parendused			8 582	17 082				25 664
Amortisatsioonikulu		-190 812	-206 621	-72 687				-470 120
Ümberklassifitseerimised			20 928	-20 928				0
Muud ümberklassifitseerimised			20 928	-20 928				0
31.12.2010								
Soetusmaksumus	701 507	13 904 763	1 886 551	1 016 638	4 701		4 701	17 514 160
Akumuleeritud kulum		-1 294 221	-1 188 939	-725 141				-3 208 301
Jääkmaksumus	701 507	12 610 542	697 612	291 497	4 701		4 701	14 305 859
Ostud ja parendused		24 810	30 894	70 290		2 542	2 542	128 536
Amortisatsioonikulu		-192 311	-168 974	-90 748				-452 033
Muud muutused			-45	-3 009				-3 054
31.12.2011								
Soetusmaksumus	701 507	13 929 573	1 889 971	1 056 092	4 701	2 542	7 243	17 584 386
Akumuleeritud kulum		-1 486 532	-1 330 484	-788 062				-3 605 078
Jääkmaksumus	701 507	12 443 041	559 487	268 030	4 701	2 542	7 243	13 979 308

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	245 533	14 776	260 309
Akumuleeritud kulum	-158 513		-158 513
Jääkmaksumus	87 020	14 776	101 796
Ostud ja parendused	3 749		3 749
Amortisatsioonikulu	-41 088		-41 088
31.12.2010			
Soetusmaksumus	248 939	14 776	263 715
Akumuleeritud kulum	-199 258		-199 258
Jääkmaksumus	49 681	14 776	64 457
Ostud ja parendused	17 881		17 881
Amortisatsioonikulu	-33 300		-33 300
31.12.2011			
Soetusmaksumus	266 820	14 776	281 596
Akumuleeritud kulum	-232 558		-232 558
Jääkmaksumus	34 262	14 776	49 038

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	3 855 485	376 152	3 479 333		3,137	EUR	2013
Laen emattevõttele	5 250 000	510 000	3 233 511	1 506 489	3,237	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	9 105 485	886 152	6 712 844	1 506 489			
Kapitalirendikohustused kokku	10 484	10 484					
Laenukohustused kokku	9 115 969	896 636	6 712 844	1 506 489			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	4 231 637	376 152	3 855 485		3,339	EUR	19.03.2015
Laen emattevõttele	5 656 181	383 470	3 195 582	2 077 129	4,039	EUR	2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	9 887 818	759 622	7 051 067	2 077 129			
Kapitalirendikohustused kokku	22 423	11 940	10 483				
Laenukohustused kokku	9 910 241	771 562	7 061 550	2 077 129			

Investeeringislaenu tagatised (SEB Pank):

-hüpoteek kinnistule asukohaga Side 14 Pärnu linn, summas 7 669 398 eurot kõrvalnõudega 319 558 eurot;

-kommerts pant OÜ Tervise Paradiis vallasvarale summas 1 917 349 eurot.

Kapitalirendikohustused intressimäär 2,621% alusvaluuta EUR.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	10 484	10 484		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	22 423	11 940	10 483	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010

Masinad ja seadmed	10 686	23 934
Kokku	10 686	23 934

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	192 206	163 861
Võlad töövõtjatele	106 358	100 798
Maksuvõlad	72 289	73 054
Saadud ettemaksed	79 575	44 798
Intressivõlad	18 665	24 382
Kokku võlad ja ettemaksed	469 093	406 893

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	35 000	31 956
Osade arv (tk)	1	1

Põhikirjajärgne miinimumkapitali suurus on 30 000 eurot ja maksimumkapitali suurus on 125 000 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 984 088	4 715 301
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 984 088	4 715 301
Kokku müügitulu	4 984 088	4 715 301
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ravi- ja puhkusepaketid	2 028 664	2 038 609
Raviteenused	278 470	252 143
Hotelli teenused	883 597	865 849
Veekeskuse teenused	883 432	754 848
Kaupade ja toitlustusteenuste müük	800 585	680 952
Bowling	61 536	64 272
Ruumide rent	28 895	39 254
Muud teenused	18 909	19 374
Kokku müügitulu	4 984 088	4 715 301

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 604	6 277
Muud	8 921	11 304
Kokku muud äritulud	16 525	17 581

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	470 691	449 356
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	301 452	247 660
Energia	524 742	495 985
Elektrienergia	319 830	294 068
Soojusenergia	204 912	201 917
Alltöövõtutööd	99 656	79 901
Vesi ja kanalisatsioon	72 148	80 532
Sisseostetud teenused	124 110	132 093
Remont ja korrashoid	156 622	161 144
Muud	50 756	51 842
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 800 177	1 698 513

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	6 957	6 373
Lähetuskulud	401	660
Koolituskulud	10 579	8 908
Riiklikud ja kohalikud maksud	19 982	19 985
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 327	2 345
Turunduskulud	143 905	125 153
Ostetud haldusteenused	324 353	286 028
Muud	98 349	90 934
Kokku mitmesugused tegevuskulud	608 853	540 386

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	964 840	981 706
Sotsiaalmaksud	326 116	331 190
Kokku tööjõukulud	1 290 956	1 312 896
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	141	145

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	295	273
Muud intressitulud	295	273
Intressikulud	-307 980	-364 519
Intressikulu laenudelt	-307 642	-364 060
Intressikulu kapitalirendilt	-338	-459
Kokku finantstulud ja -kulud	-307 685	-364 246

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 837 159	3 441 367
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 020 004	914 794
Kokku tingimuslikud kohustused	4 857 163	4 356 161

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	5 310 036	0	5 730 640

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	510 617	44 319	489 090	29 922
Emaettevõtja intressikulu	181 459		233 616	

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN RATNIK	Juhatuse liige	12.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tervise Paradiis osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Tervise Paradiis raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Tervise Paradiis finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Vandeaudiitori number 519

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141 Tallinn

18.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Tervise Paradiis (registrikood: 10559955) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	19.03.2012
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	19.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 352 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	504 350
Kokku	4 857 163
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 857 163
Kokku	4 857 163

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2343288	47.02%	Jah
Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	93211	781329	15.68%	Ei
Restoranid jm toitudekohad	56101	734686	14.74%	Ei
Sanatooriumide tegevus	86905	509633	10.23%	Ei
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	145484	2.92%	Ei
Mujal liigitamata sporditegevus	93199	132169	2.65%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	124823	2.50%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	112282	2.25%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	51585	1.03%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48809	0.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Sanatoorium Tervis	10044777	Seedri 6	35000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4451654
Telefon	+372 4451600
Faks	+372 4451601
Mobiiltelefon	+372 5145403
E-posti aadress	info@spa.ee
Veebilehe aadress	www.spa.ee