

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts HEAL

registrikood: 10075401

postiaadress: Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn,
Ranna tee 2

postisihthnumber: 90403

telefon: +372 4724617, +372 4724602

faks: +372 4724601

e-posti aadress: raamatupid@framare.eu

veebilehe aadress: www.framare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Lisa 20 Tegevuse jätkuvus	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Heal tegutseb Haapsalus alates 1992 aastast, põhitegevuseks on Fra Mare Thalasso Spa haldamine. Ettevõtte põhitegevusaladeks on: sanatoorne ravitegevus, hotelli-, restorani-, isiku- ning iluteenuste pakkumine.

2023 aasta tõi ettevõttele teenuste müügitulu 2% kasvu võrreldes 2022 aastaga, aga võrreldes 2019 aastaga on müügitulu 7% väiksem. Langused olid tingitud COVID 19 pandeemiast ja kehtestatud piirangutest ning Ukraina sõjast ja majanduslangusest Eestis. Seoses COVID 19 pandeemi ja Ukrain sõjaga on vähenenud välisklientide arv.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas AS Heal müügitulu 2 771 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 52% hotelli-, 22% toitlustus- ja 18% sanatoorsete teenuste müük.

2023. aasta andmete põhjal on kliendiöödest 23% välisklientid ja 77% on eestlased.

Välisklientide öödest olulisema osa 87% moodustavad soomlased.

AS Heal 2023.a. ärikasumiks kujunes 103 tuhat eurot ja brutokasumiks kujunes 32 tuhat eurot

Kaupade ja teenuste kulu oli 845 tuhat eurot ja mitmesugused tegevuskulud olid 412 tuhat eurot. Ettevõtte 2023. aasta põhivarade kulumoodustas 108 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Käibe kasv	2%	54%
Puhasrentaablus	1,2%	0,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	0,7
ROA	1,2%	0,5%

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2023 - \text{müügitulu } 2022) / \text{müügitulu } 2022 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Aruandeaastal jätkus koostöö Haapsalu erinevate ettevõtetega – Läänemaa Kutsehariduskeskus, Tallinna Ülikooli Haapsalu Kolledž jne. Ettevõtte eesmärgiks on suurendada kohalike elanike ja eestimaalaste huvi terviselike eluviiside vastu, mis tulevikus peaks leevendama töövõimeliste inimeste puudust tööjõuturul.

Aruandeaastal osaleti aktiivselt erinevates projektides: koostööpartnerina Terviseedenduse ja Rehabilitatsiooni Kompetentsikeskuses.

Ettevõtte juhatuse liige Maret Sukles osales SA Läänemaa turismi nõukogu töös, Ingrid Talving on Eesti Spaaliidu juhatuse liige ja Terviseedenduse ja Rehabilitatsiooni Kompetentsikeskuse nõukogu liige.

AS Heal on Eesti Spaaliidu liige ja Euroopa Spaade Liidu liige.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Ettevõtte pikaajalise laenu ja liisingute intressimäärad on seotud EURIBORiga.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse 477 tuhat eurot.

Personal

2023. aastal oli AS-i HEAL keskmine töötajate arv 51 töötajat. Aruandeaastal oli töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksudega 1308 tuhat eurot, vähenedes aastaga 2%.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasud on 54 tuhat eurot.

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral makstakse hüvitist 6 kuutasu ulatuses.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Heal põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja jätkusuutlikkuse kindlustamine praeguses majanduskeskkonnas.

Jaanuaris 2021 esitati taotlus projektile, „Fra Mare tervendava joogakeskuse rajamine“, EAS turismiettevõtete ärimudelite rakendamise taotlusvooru, projekti taotlus rahuldati. Joogakeskuse ehitus valmis novembris 2022. 2023 aastal tegeleti Joogamaja käivitamisega.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2024 aasta majandusprognosid ennustavad Eestile majanduse kasvule pöördumist alates 2024 aasta sügisest. Languse põhjusteks on olnud kahanev kaubavahetus, ostujõu vähenemine oodatust kiirema hinnakasvu tõttu, ebakindluse suurenemine seoses energia kõikumise ja Ukraina sõjaga.

Kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole mõju võimalik kvantitatiivselt hinnata. Ettevõtte juhtkond analüüsib jooksvalt praeguste arengute mõju ning jälgib olukorda hoolikalt. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele. Arvestades turusituatsiooni suhtelist ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

aktsiaselts HEAL 2023. a. majandusaasta aruanne

Maret Sukles Ingrid Talving

Juhatuse liige Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	306 405	314 223	2
Nõuded ja ettemaksed	41 749	37 026	3
Varud	64 865	60 992	4
Kokku käibevarad	413 019	412 241	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 258 989	2 468 271	6
Immateriaalsed põhivarad	39 856	7 897	7
Kokku põhivarad	2 298 845	2 476 168	
Kokku varad	2 711 864	2 888 409	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 061	100 826	9
Võlad ja ettemaksed	358 925	469 140	10
Kokku lühiajalised kohustised	458 986	569 966	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	923 466	1 021 487	9
Kokku pikaajalised kohustised	923 466	1 021 487	
Kokku kohustised	1 382 452	1 591 453	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	152 600	152 600	11
Kohustuslik reservkapital	15 260	15 260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 129 096	1 115 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 456	13 180	
Kokku omakapital	1 329 412	1 296 956	
Kokku kohustised ja omakapital	2 711 864	2 888 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 771 743	2 722 418	12
Muud äritulud	10 234	7 144	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-844 732	-876 653	14
Mitmesugused tegevuskulud	-412 030	-360 628	15
Tööjõukulud	-1 308 014	-1 333 459	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-107 578	-103 014	
Muud ärikulud	-6 430	-4 125	
Ärikasum (kahjum)	103 193	51 683	
Intressikulud	-56 417	-23 292	17
Muud finantstulud ja -kulud	-14 320	-15 211	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 456	13 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 456	13 180	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Heal 2023 aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande näol on tegemist väikeettevõtjale ettenähtud lühendatud aastaaruande versiooniga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Bilanss seisuga 31.12.2023 ei sisalda ebatõenäoliselt laekuvaid arveid.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (transpordi-, postikuludest).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsete põhivaradena on bilansis kajastatud maa, ehitised, masinad, seadmed, muu inventar, sisseseade, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot.

Põhivarade remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivarade gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised kuni 8%
- Muud masinad ja seadmed, transpordivahendid 10-50%
- Muu inventar, mööbel, kontoritehnika 10- 50%

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalsete põhivarade amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsioonimäär soetatud immateriaalsetele põhivaradele aastas on 20%

Igal aruandekuupäeval hinnatakse materiaalsete põhivarade puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahju kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väiksema võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a. firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi

(raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise lõppmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara

bilansilist lõppmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aastaaruande kasumiaruandes põhivarade allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1.rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
- 2.renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle;
- 3.rentnikul on rendilepingu lõppemisel eelisväljaostu kohustus.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi olemasolul kajastatakse seda bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaradega, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara rendisuhete kehtivuse periood.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandepäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 11. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Aruandekuupäeva seisuga välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- c. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- e. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	17 352	17 817
Arveldusarvel	289 053	296 406
Kokku raha	306 405	314 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 147	23 147
Ostjatelt laekumata arved	23 147	23 147
Muud nõuded	10 632	10 632
Viitlaekumised	10 632	10 632
Ettemaksed	7 970	7 970
Tulevaste perioodide kulud	7 970	7 970
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 749	41 749
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 730	11 730
Ostjatelt laekumata arved	11 730	11 730
Muud nõuded	20 474	20 474
Viitlaekumised	20 474	20 474
Ettemaksed	4 822	4 822
Tulevaste perioodide kulud	4 822	4 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 026	37 026

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	7 729	7 734
Müügiks ostetud kaubad	36 472	44 162
Ettemaksed varude eest	20 664	9 096
Kokku varud	64 865	60 992

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 197	3 288
Üksikisiku tulumaks	9 574	10 173
Erisoodustuse tulumaks	637	1 154
Sotsiaalmaks	26 976	34 442
Kohustuslik kogumispension	655	708
Töötuskindlustusmaksed	1 734	1 734
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	420
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50 786	51 919

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021								
Soetusmaksumus	31 192	5 943 141	210 127	628 812	33 526	0	33 526	6 846 798
Akumuleeritud kulum	0	-4 024 102	-186 190	-566 027	0	0	0	-4 776 319
Jääkmaksumus	31 192	1 919 039	23 937	62 785	33 526	0	33 526	2 070 479
Ostud ja parendused	0	22 313	0	8 845	449 128	18 999	468 127	499 285
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		22 313			0	0	0	22 313
Muud ostud ja parendused			0	8 845	449 128	18 999	468 127	476 972
Amortisatsioonikulu	0	-69 348	-7 290	-24 855	0	0	0	-101 493
31.12.2022								
Soetusmaksumus	31 192	5 965 454	210 127	628 722	482 654	18 999	501 653	7 337 148
Akumuleeritud kulum	0	-4 093 450	-193 480	-581 947	0	0	0	-4 868 877
Jääkmaksumus	31 192	1 872 004	16 647	46 775	482 654	18 999	501 653	2 468 271
Ostud ja parendused		0	18 907	22 553	0	102 542	102 542	144 002
Muud ostud ja parendused			18 907	22 553	0	102 542	102 542	144 002
Amortisatsioonikulu	0	-74 743	-7 264	-24 050	0	0	0	-106 057
Ümberliigitamised	0	337 059	0	0	-482 654	-101 632	-584 286	-247 227
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	337 059	0	0	-337 059	0	-337 059	0
Muud ümberliigitamised	0	0	0	0	-145 595	-101 632	-247 227	-247 227
31.12.2023								
Soetusmaksumus	31 192	6 302 513	215 926	646 186	0	19 909	19 909	7 215 726
Akumuleeritud kulum	0	-4 168 193	-187 636	-600 908	0	0	0	-4 956 737
Jääkmaksumus	31 192	2 134 320	28 290	45 278	0	19 909	19 909	2 258 989

2021 aasta jaanuaris esitati EAS-le toetuse taotlus „Fra Mare tervendava joogakeskuse rajamine“, taotlus rahuldati summas 192 878 eurot, projekti lõpptähtajaks oli 28.02.2023. 15.05.2023 luges EAS projekti lõppenuks ja kandis üle ka viimase osa toetusest. Koguinvesteering Joogakeskusesse oli 482 654 eurot, seega arvele võetud põhivara maksumuseks kujunes 289 776 eurot

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	38 457	0	38 457
Akumuleeritud kulum	-34 390	0	-34 390
Jääkmaksumus	4 067	0	4 067
Ostud ja parendused	0	5 352	5 352
Amortisatsioonikulu	-1 522	0	-1 522
31.12.2022			
Soetusmaksumus	38 457	5 352	43 809
Akumuleeritud kulum	-35 912	0	-35 912
Jääkmaksumus	2 545	5 352	7 897
Ostud ja parendused	0	33 481	33 481
Amortisatsioonikulu	-1 522	0	-1 522
31.12.2023			
Soetusmaksumus	38 457	38 833	77 290
Akumuleeritud kulum	-37 434	0	-37 434
Jääkmaksumus	1 023	38 833	39 856

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	27 934	20 088
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	17 234	13 464
1-5 aasta jooksul	48 072	23 804

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	1 023 527	100 061	923 466		5,895% (6 kuu EURIBOR 3,945%+1,95)	31.01.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 023 527	100 061	923 466			
Laenukohustised kokku	1 023 527	100 061	923 466			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	1 122 313	100 826	1 021 487		2,313 (6 kuu EURIBOR 0.363 % + 1.95%)	31.01.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 122 313	100 826	1 021 487			
Laenukohustised kokku	1 122 313	100 826	1 021 487			

Kõik laenukohustised seisuga 31.12.2023 on sõlmitud eurodes.

Intressimäär investeeringislaenul on 5,895 % (6 kuu EURIBOR 3,945% + intressimarginaal 1,95%). Investeeringislaenu tagastamise tähtaeg on 31.01.2027.a.

Laenu tagamiseks on hüpoteek majutuasutusele, Ranna tee 2, Haapsalu, Läänemaa, summas 3 706 876 eurot.

Ettevõtte on sõlmitud SEB Pank AS-ga arvelduslaenu leping limiidiga 250 000 eurot tähtajaga 31.01.2024. Aruandekuupäeva järgselt on tähtaega pikendatud kuni 31.01.2025.a. Aruandekuupäeval arvelduslaenu ei kasutatud.

Pangalaenu leping sisaldab muuhulgas teatud tingimusi (loan covenants) suhtarvude osas, millele ettevõtte finantsnäitajad peavad vastama, vastasel korral on pangal õigus laen koheselt tagasi nõuda.

Aruandekuupäeva seisuga 31.12.2023 a. oli ettevõtte kõigi tingimustega kooskõlas.

Ettevõtte on finantsinstitutsioonidelt saadud garantiid summas 20 000 eurot tagamaks ettevõtte kohustusi kolmandate osapoolte ees.

Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust ettevõtte vastu juhul, kui ettevõtte ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul on nende garantiidega seoses täiendavate kulutuste tekkimine ebatõenäoline.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	89 937	89 937
Võlad töövõtjatele	109 018	109 018
Maksuvõlad	50 786	50 786
Muud võlad	100 585	100 585
Intressivõlad	5 300	5 300
Muud viitvõlad	95 285	95 285
Saadud ettemaksed	8 599	8 599
Tulevaste perioodide tulud	8 599	8 599
Kokku võlad ja ettemaksed	358 925	358 925
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	83 795	83 795
Võlad töövõtjatele	151 663	151 663
Maksuvõlad	51 919	51 919
Muud võlad	45 860	45 860
Intressivõlad	2 481	2 481
Muud viitvõlad	43 379	43 379
Saadud ettemaksed	135 903	135 903
Tulevaste perioodide tulud	7 308	7 308
Muud saadud ettemaksed	128 595	128 595
Kokku võlad ja ettemaksed	469 140	469 140

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	152 600	152 600
Aktsiate arv (tk)	21 800	21 800
Aktsiate nimiväärtus	7	7

Aktsiakapitali suuruseks on 152 600 eurot. Ühe aktsia nimiväärtuseks on 7 eurot. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv 40 800.

AS Heal jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023 moodustas 1 161 552 eurot (31. detsember 2022: 1 129 096 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 290 388 eurot (31. detsembril 2022: 282 274 eurot).

2022. ja 2023.aastatel omanikele dividende ei makstud.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 143 774	2 366 918
Soome	548 609	293 279
Rootsi	26 485	20 629
Saksamaa	5 433	1 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	47 442	39 034
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 771 743	2 721 636
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	782
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	782
Kokku müügitulu	2 771 743	2 722 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	1 437 853	1 537 041
Jaemüük	68 113	61 271
Restoran	611 757	575 370
Sanatoorne ravitegevus	507 804	405 116
Saunad, massaaž jms teenindus	70 061	65 776
Iluteenused	59 772	48 679
Muud vaba aja tegevused	4 912	4 754
Sõitjate vedu	1 598	12 966
Konverentsi tegevus	9 873	11 445
Kokku müügitulu	2 771 743	2 722 418

Kogu ettevõtte müügitulu on teenitud Eesti Vabariigi territooriumil.
Müügitulu tegevusala lõikes jaguneb vastavalt EMTAK klassifikaatorile.

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	3 444	291
Muud äritulud	6 790	6 853
Kokku muud äritulud	10 234	7 144

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

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-463 337	-429 165
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-117 986	-110 345
Energia	-261 299	-333 993
Elektrienergia	-156 793	-214 021
Soojusenergia	-104 506	-119 972
Transport	-2 110	-3 150
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-844 732	-876 653

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Turustuskulud	-41 237	-21 155
Halduskulud	-232 418	-218 201
Transpordikulud	-84 002	-68 730
Personaliga seotud kulud	-35 982	-26 532
Üldkulud	-1 922	-2 040
Muud	-16 469	-23 970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-412 030	-360 628

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-978 537	-1 002 231
Sotsiaalmaksud	-329 477	-331 228
Kokku tööjõukulud	-1 308 014	-1 333 459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	51	38
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	66	63
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	38	40
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-58 755	-23 307
Intressitulu	2 338	15
Kokku intressikulud	-56 417	-23 292

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Haapsalu HMR OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	533	42 170	90	26 616
Kokku ostetud	533	42 170	90	26 616

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	54 480	122 480

Seotud osapooltelt on aruandeaastal ja võrdleval aastal ostetud remonditeenuseid ja kaupa.

Ettevõtte kohustub maksma lepingu lõpetamisel juhatuse liikmetele hüvitist kuue kuu keskmise juhatuse liikmetasu ulatuses. Nõukogu liikmetele hüvitisi ei maksta.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024 aasta jaanuaris kandideeris AS Heal EAS Turismisektori tarkvarade liitumis- ja liidestamistoetusele, uue hotelliprogrammi soetamiseks. Taotlus rahuldati summas 13055 eurot. 2024 aasta veebruaris käivitati Fra Mare Thalasso spaas uus hotelliprogramm Salbos. Alates 8.maist osaleb Heal AS EAS programmis - Turismiettevõtete teenusedisaini meistrikläss.

Lisa 20 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.23 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 46 tuhat eurot (seisuga 31.12.2022.a. 158 tuhat eurot ja 31.12.2021 782 tuhat eurot). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital majandusraskusi, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte tasuda lühiajalised kohustised

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

aktsiaselts HEAL (registrikood: 10075401) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID TALVING	Juhatuse liige	20.06.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts HEAL aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts HEAL (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele.

Usume, et kogutud tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhtkond vastutab lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul,

sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu lühendatud 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeaudiitor, litsents nr 511

LK Konsultatsioonid OÜ

Tegevusluba nr 290

Pärnu mnt 12, 10146 Tallinn

20. juuni 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts HEAL (registrikood: 10075401) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	20.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 129 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 456
Kokku	1 161 552

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1437852	51.88%	Jah
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	611757	22.07%	Ei
Sanatooriumide ravitegevus	86905	507804	18.32%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	70061	2.53%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	68113	2.46%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	59772	2.16%	Ei
Nõupidamise ja messide korraldamine	82301	9873	0.36%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	4912	0.18%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	1598	0.06%	Ei