

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: aktsiaselts HEAL

registrikood: 10075401

tänava/talu nimi, Ranna tee 2

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 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 Täiendav lisa 1	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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.

2021. aasta tõi ettevõttele teenuste müügitulu 2% kasvu võrreldes 2020 aastaga, aga võrreldes 2019 aastaga on müügitulu 41% väiksem. Langus oli tingitud COVID 19 pandeemiast kehtestatud piirangutest 2020 ja 2021 aastal nii Eestis kui kogu maailmas.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal moodustas AS Heal müügitulu 1762 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 57% hotelli-, 19% toitlustus- ja 16% sanatoorsete teenuste müük.

2021. aasta andmete põhjal on kliendiõdest 9 % välisklientid ja 91 % on eestlased. Välisklientide õdest olulisema osa 45% moodustavad soomlased.

Võrreldes klientide arvu kahel viimasel aastal, siis 2020 aastal oli eestlastest klientide osakaal 89% ja 2021 aastal 91%, mis on suurenenud eelmise aastaga võrreldes 2%. Kahel viimase aasta kliendid on olnud suures osas eestlased, mis on tingitud seoses COVID pandeemiaga tekkinud välisklientide puudumisest.

AS Heal 2021.a. ärikasumiks kujunes 31 tuhat eurot ja brutokasumiks kujunes 1 tuhat eurot.

Kaupade ja teenuste kulu oli 527 tuhat eurot ja mitmesugused tegevuskulud olid 277 tuhat eurot. Ettevõtte 2021. aasta põhivarade kulum moodustas 104 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Käibe kasv	2%	-42%
Puhasrentaablus	0,1%	-3,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,3	0,9
ROA	0,0%	-2,6%

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020 * 100$
- 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 tervislike eluviiside vastu, mis tulevikus peaks leevendama töövilimeliste 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 59 tuhat eurot.

Personal

2021. aastal oli AS-i HEAL keskmine töötajate arv 38 töötajat. Aruandeaastal oli töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksudega 1016 tuhat eurot, suurenedes aastaga 3%.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasud koos sotsiaalmaksudega on 108 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 jätkusuutlikuse kindlustamine aeglaselt paranevas majanduskeskkonnas.

Jaanuaris 2021 esitati taotlus projektile, „Fra Mare tervendava joogakeskuse rajamine“, EAS turismiettevõtete ärimudelite rakendamise taotlusvooru, projekti taotlus rahuldati. Projekti teostamise planeeritud aeg on aprill 2022 – juuli 2022.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2022 aasta majandusprognosid ennustavad Eestile majanduse 9% kasvu, kuid hinnatõusu välja taandamisel jääb majanduskasv tõenäoliselt nulli lähedale või väiksesse miinusesse. Majanduskasvu peatumise või väikese languse põhjusteks on kahanev kaubavahetus, ostujõu vähenemine oodatust kiirema hinnakasvu tõttu, ebakindluse suurenemine seoses 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 2021. a. majandusaasta aruanne

Maret Sukles Ingrid Talving

Juhatuse liige Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	238 145	247 192	2
Nõuded ja ettemaksed	20 433	16 282	3
Varud	55 385	42 817	4
Kokku käibevarad	313 963	306 291	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 070 479	2 114 199	6
Immateriaalsed põhivarad	4 067	5 589	7
Kokku põhivarad	2 074 546	2 119 788	
Kokku varad	2 388 509	2 426 079	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	808 214	112 316	9
Võlad ja ettemaksed	288 136	212 153	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 096 350	324 469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	808 214	9
Võlad ja ettemaksed	8 383	10 791	10
Kokku pikaajalised kohustised	8 383	819 005	
Kokku kohustised	1 104 733	1 143 474	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	152 600	152 600	11
Kohustuslik reservkapital	15 260	15 260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 114 745	1 178 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 171	-63 846	
Kokku omakapital	1 283 776	1 282 605	
Kokku kohustised ja omakapital	2 388 509	2 426 079	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 762 097	1 735 536	12
Muud äritulud	197 022	63 469	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-527 059	-435 026	14
Mitmesugused tegevuskulud	-276 596	-291 324	15
Tööjõukulud	-1 016 448	-983 734	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-103 901	-116 818	
Muud ärikulud	-3 640	-3 932	
Ärikasum (kahjum)	31 475	-31 829	
Intressikulud	-18 453	-20 184	17
Muud finantstulud ja -kulud	-11 851	-11 833	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 171	-63 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 171	-63 846	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Heal 2021 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 31.12.2021 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 müügivalmidusse 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 akumulieeritud 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 rendisuhte 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 väljamaksmata 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	10 621	9 513
Arveldusarvel	227 524	237 679
Kokku raha	238 145	247 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 623	2 623
Ostjatelt laekumata arved	2 623	2 623
Muud nõuded	12 622	12 622
Viitlaekumised	12 622	12 622
Ettemaksed	5 188	5 188
Tulevaste perioodide kulud	5 188	5 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 433	20 433

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 229	3 229
Ostjatelt laekumata arved	3 229	3 229
Muud nõuded	7 773	7 773
Viitlaekumised	7 773	7 773
Ettemaksed	5 280	5 280
Tulevaste perioodide kulud	5 280	5 280
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 282	16 282

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	5 666	7 387
Müügiks ostetud kaubad	38 822	28 528
Ettemaksed varude eest	10 897	6 902
Kokku varud	55 385	42 817

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	-477	5 960
Üksikisiku tulumaks	15 886	9 764
Erisoodustuse tulumaks	1 570	1 287
Sotsiaalmaks	54 100	48 952
Kohustuslik kogumispension	1 471	1 511
Töötuskindlustusmaksed	2 775	1 928
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	912	556
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76 237	69 958

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019								
Soetusmaksumus	31 192	5 906 474	198 251	617 787	0	0	0	6 753 704
Akumuleeritud kulum	0	-3 890 965	-167 395	-514 966	0	0	0	-4 573 326
Jääkmaksumus	31 192	2 015 509	30 856	102 821	0	0	0	2 180 378
Ostud ja parendused	0	38 873	4 326	2 712	0	3 228	3 228	49 139
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		38 873			0	3 228	3 228	42 101
Muud ostud ja parendused			4 326	2 712	0	0	0	7 038
Amortisatsioonikulu	0	-67 854	-9 095	-38 369	0	0	0	-115 318
31.12.2020								
Soetusmaksumus	31 192	5 945 347	202 577	609 139	0	3 228	3 228	6 791 483
Akumuleeritud kulum	0	-3 958 819	-176 490	-541 975	0	0	0	-4 677 284
Jääkmaksumus	31 192	1 986 528	26 087	67 164	0	3 228	3 228	2 114 199
Ostud ja parendused	0	0	7 550	20 811	30 298	0	30 298	58 659
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					30 298	0	30 298	30 298
Muud ostud ja parendused			7 550	20 811	0	0		28 361
Amortisatsioonikulu	0	-67 489	-9 700	-25 190	0	0	0	-102 379
Ümberliigitamised	0	0	0	0	3 228	-3 228	0	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	-3 228	-3 228	-3 228
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	3 228	0	3 228	3 228
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

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	34 751	3 052	37 803
Akumuleeritud kulum	-31 368	0	-31 368
Jääkmaksumus	3 383	3 052	6 435
Ostud ja parendused	3 706	-3 052	654
Amortisatsioonikulu	-1 500	0	-1 500
31.12.2020			
Soetusmaksumus	38 457	0	38 457
Akumuleeritud kulum	-32 868	0	-32 868
Jääkmaksumus	5 589	0	5 589
Amortisatsioonikulu	-1 522		-1 522
31.12.2021			
Soetusmaksumus	38 457		38 457
Akumuleeritud kulum	-34 390		-34 390
Jääkmaksumus	4 067		4 067

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	24 607	25 542
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	19 816	24 275
1-5 aasta jooksul	33 506	86 566

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Investeeringislaen	808 214	808 214			6 kuu EURIBOR-0,428%+1,95%	20.02.2023
Lühiajalised laenud kokku	808 214	808 214				
Laenukohustised kokku	808 214	808 214				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Investeeringislaen	112 316	112 316			6 kuu EURIBOR-0,428%+1,95%	20.02.2023
Lühiajalised laenud kokku	112 316	112 316				
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	808 214	0	808 214	0	6 kuu EURIBOR-0,428%+1,95%	20.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	808 214	0	808 214	0		
Laenukohustised kokku	920 530	112 316	808 214	0		

Kõik laenukohustised seisuga 31.12.2021 on sõlmitud eurodes.

Intressimäär investeeringislaenul on 6 kuu Euribor-0,428%+1,95%, maksegraafiku järgi 1,95%. Investeeringislaenu tagastamise tähtaeg on 20.02.2023.a.

Laenu tagatiseks on hüpoteek majutusasutusele, Ranna tee 2, Haapsalu, Läänemaa, summas 3 706 876 eurot.

Ettevõtte on sõlmitud SEB Pank AS-ga arvelduslaenu leping limiidiga 250 000 eurot tähtajaga 31.01.2022. Aruandekuupäeva järgselt on tähtaega pikendatud kuni 31.01.2023.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. Seisuga 31.12.2021 ei vastanud laenu teeninduse kattekordaja toodud tingimustele. Pank ettevõtte vastu mingeid sanktsioone ei rakendanud, kuid vastavalt RTJ 2-le on ettevõtte kajastanud laenu lühiajalisena.

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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	87 541	87 541	0
Võlad töövõtjatele	101 952	101 952	0
Maksuvõlad	76 237	67 854	8 383
Muud võlad	26 761	26 761	0
Intressivõlad	1 465	1 465	0
Muud viitvõlad	25 296	25 296	0
Saadud ettemaksed	4 028	4 028	0
Tulevaste perioodide tulud	4 028	4 028	0
Kokku võlad ja ettemaksed	296 519	288 136	8 383

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	44 286	44 286	0
Võlad töövõtjatele	86 535	86 535	0
Maksuvõlad	69 958	59 167	10 791
Muud võlad	21 346	21 346	0
Intressivõlad	1 657	1 657	0
Muud viitvõlad	19 689	19 689	0
Saadud ettemaksed	819	819	0
Tulevaste perioodide tulud	819	819	0
Kokku võlad ja ettemaksed	222 944	212 153	10 791

Vabariigi Valitsuse 2021. aasta 22.veebbruarist väljakuulutatud eriolukorra tõttu taotles AS Heal Maksu- Ja Tolliametilt maksude tasumisel ajatamist. Otsus rahuldati ja maksude maksmise lõplik tähtaeg on 10.03.2023

Lisa 11 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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 2021 moodustas 1 115 916 eurot (31. detsember 2020: 1 114 745 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 278 979 eurot (31. detsembril 2020: 278 686 eurot).

2021. ja 2020.aastatel omanikele dividende ei makstud.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 648 034	1 620 182
Soome	80 889	95 245
Rootsi	16 641	3 179
Saksamaa	1 804	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	12 282	12 584
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 759 650	1 731 190
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	0	2 663
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	2 447	1 683
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 447	4 346
Kokku müügitulu	1 762 097	1 735 536
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	1 008 135	955 812
Jaemüük	39 618	43 321
Restoran	330 499	315 428
Sanatoorne ravitegevus	274 748	289 203
Saunad, massaaž jms teenindus	47 273	73 144
Iluteenused	43 851	40 694
Muud vaba aja tegevused	10 845	8 849
Sõitjate vedu	2 343	3 958
Konverentsi tegevus	4 785	5 127
Kokku müügitulu	1 762 097	1 735 536

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

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	4 368	3 469
Turismisektori ettevõtjate COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse puhangust tulenenud kahjude osalise hüvitamise toetus	192 654	60 000
Kokku muud äritulud	197 022	63 469

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

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-254 714	-246 441
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-77 810	-59 400
Energia	-193 773	-126 963
Elektrienergia	-118 014	-70 723
Soojusenergia	-75 759	-56 240
Transport	-762	-2 222
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-527 059	-435 026

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Turustuskulud	-6 961	-25 838
Halduskulud	-171 102	-169 777
Transpordikulud	-60 682	-60 422
Personaliga seotud kulud	-22 941	-20 586
Üldkulud	-1 740	-1 664
Muud	-13 170	-13 037
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-276 596	-291 324

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-761 884	-741 207
Sotsiaalmaksud	-254 564	-242 527
Kokku tööjõukulud	-1 016 448	-983 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	48
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	44	56
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	16	13
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-18 473	-20 204
Intressitulu	20	20
Kokku intressikulud	-18 453	-20 184

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Haapsalu HMR OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

OSTETUD	2021	2020
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125	46 512
Kokku ostetud	125	46 512

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	108 468	117 692

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

2021 aasta jaanuaris esitati EAS-le taotlus „Fra Mare tervendava joogakeskuse rajamine“. Taotlus rahuldati 19.03.2021, summas 192 878 eurot. 2021 aastal projekteeriti, korraldati hanked ja valmistuti ette ehituseks. 2022 aasta märtsis valmistati ette ehitusplats ja aprillis hakati ehitama. Joogakeskus on plaanis avada septembris 2022.

2021 aasta pangalaenu leping sisaldab tingimusi (loan covenants) suhtarvude osas, millele ettevõtte finantsnäitajad peavad vastama. Vastasel korral on pangal õigus laen koheselt tagasi nõuda. Seisuga 31.12.2021 ei vastanud laenuteeninduse kattekordaja toodud tingimustele, laenu suunati jaanuaris 2022 laenukomiteesse, kus aksepteeriti laenukordaja tingimuse mitte täitmist ja laenu ei kutsutud tagasi. 2022 aasta jaanuaris refinantseeriti AS SEB Pank investeerimislaenu, saadi juurde 400 tuhat eurot investeeeringuteks. Laenu intressid ja tingimused jäid samaks. Lisa investeeeringute raha kasutatakse Joogakeskuse ehituses ja tubade remontimiseks. 2022 aasta märtsis uuendati thalasso hotellitubade põrandad.

24. veebruaril 2022 ründas Venemaa Ukrainat ja seoses põgenike saabumisega, sõlmis AS Heal lepingu Sotsiaalkindlustus Ametiga Ukraina põgenike majutamiseks 2022 aastal. Alates 8. märtsist on Fra Mare majutanud Ukraina põgenikke.

Lisa 20 Täiendav lisa 1

Seisuga 31.12.21 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 782 tuhat eurot (seisuga 31.12.2020.a. 18 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: 20.06.2022

aktsiaselts HEAL (registrikood: 10075401) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID TALVING	Juhatuse liige	20.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts HEAL aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts HEAL (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus 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 arvamus.

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 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 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu lühendatud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada 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

Vandeauditor, litsents nr 511

LK Konsultatsioonid OÜ

Tegevusluba nr 290

Pärnu mnt 12, 10146 Tallinn

20. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts HEAL (registrikood: 10075401) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 114 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 171
Kokku	1 115 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 115 916
Kokku	1 115 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1008135	57.21%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	330499	18.76%	Ei
Sanatooriumide ravitegevus	86905	274748	15.59%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	47273	2.68%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	43851	2.49%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	39618	2.25%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	10845	0.62%	Ei
Nõupidamise ja messide korraldamine	82301	4785	0.27%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	2343	0.13%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4724602
Telefon	+372 4724617
Faks	+372 4724601
E-posti aadress	raamatupid@framare.eu
Veebilehe aadress	www.framare.ee