

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts HEAL

registrikood: 10075401

tänava/talu nimi, Ranna tee 2

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90403

telefon: +372 4724617, +372 4724602

faks: +372 4724601

e-posti aadress: heal@framare.ee, raamatupid@framare.eu

veebilehe aadress: www.framare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Muud võlad	16
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	16
Lisa 13 Aktsiakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	20

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.

Möödunud aasta tõi ettevõttele teenuste müügitulu 6% languse, mis oli tingitud peamiselt kliendiööde vähenemisest.

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal moodustas AS Heal müügitulu 2616 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 37% hotelli- ja 26% sanatoorsete teenuste müük. Seejuures kahanes ettevõtte müük aastaga 6%.

2013. aasta andmete põhjal on kliendiöödest 79 % välisklientid ja 21 % on eestlased. Välisklientide öödest olulisema osa 82% moodustavad soomlased, 7% moodustasid venelased, vähesel määral on rootslasi, sakslasi, iirlasi ja norralasi. Kui võrrelda aastaid siis 2009 aastal eestlastest klientide osakaal oli 33%, 2013 aastaks suurenenud 41%, teiseks suuremaks kliendigrupiks on soomlased ja kolmandaks rootslased. Suurenenud on ka venelaste ja lätlaste huvi AS Heali poolt pakutavate teenuste vastu.

AS Heal äriksumiks kujunes 136 tuhat eurot ja brutokasumiks kujunes 108 tuhat eurot

Kaupade ja teenuste kulu oli 788 tuhat eurot, mis on 6% väiksem kui 2012 aastal ja mitmesugused tegevuskulud olid 385 tuhat eurot suurenedes võrreldes 2012 aastaga 2%. Ettevõtte 2013. aasta põhivarade kulum moodustas 154 tuhat eurot, mis on samas suurusjärgus võrreldes 2012 aastaga.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Käibe kasv	-5%	3%
Puhasrentaablus	4%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,85	0,66
ROA	10%	-1%

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
- 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 tervisele eluviiside vastu, mis tulevikus peaks leevendama tööväimeeliste inimeste puudust tööjõuturul.

Restoran on esinemispaigaks Haapsalu Linna Muusikakooli õpilastele ja kohalikele taidlejatele.

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

Ettevõtte juhatuse liige Maret Sukles osales Läänemaa Arengu Keskuse nõukogu ja Läänemaa Turismi nõukogu töös.

AS Heal on Eesti Spaallidu 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 88 tuhat eurot, mis on suurem võrreldes 2012 aasta investeeringutega.

Personal

2013. aastal oli AS-i HEAL keskmine töötajate arv 73 töötajat. Aruandeaastal oli töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksudega 1145 tuhat eurot, suurenedes aastaga 4%.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasud koos sotsiaalmaksudega on 151 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 kindlustamine aeglaselt paranevas majanduskeskkonnas. 2014 aasta alguses renoveeritakse Fra Mare 1997 aastal avatud hotellikorpus, fuajee ja restoran. Juhtkonna prioriteediks järgneval aastal on ettevõtte jätkusuutlikkuse kindlustamine ja kasumis hoidmine.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2014 aasta majandusprognosid ennustavad Eestile majanduse väikest kasvu, peamised riskid võivad tulla väljastpoolt Eestit. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni suhtelist ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Juhatuse liikmed

Maret Sukles & Ingrid Talving

Haapsalus, 18.03.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	115 921	1 851 124	2
Nõuded ja ettemaksed	67 632	62 575	3,4
Varud	51 104	58 464	5
Kokku käibevara	234 657	1 972 163	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 925 276	2 002 203	7
Immateriaalne põhivara	8 721	589	8
Kokku põhivara	1 933 997	2 002 792	
Kokku varad	2 168 654	3 974 955	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 212	1 070 417	10
Võlad ja ettemaksed	225 725	1 919 222	6,11
Kokku lühiajalised kohustused	274 937	2 989 639	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	800 601	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	800 601	0	
Kokku kohustused	1 075 538	2 989 639	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	152 600	152 600	13
Kohustuslik reservkapital	15 260	15 260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 456	862 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 800	-45 421	
Kokku omakapital	1 093 116	985 316	
Kokku kohustused ja omakapital	2 168 654	3 974 955	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 616 294	2 763 177	14
Muud äritulud	8 878	138	12,15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-788 353	-836 336	16
Mitmesugused tegevuskulud	-393 264	-379 013	17
Tööjõukulud	-1 145 323	-1 102 045	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-154 411	-160 317	7,8
Muud ärikulud	-7 459	-5 084	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	136 362	280 520	
Intressikulud	-17 750	35 491	20
Muud finantstulud ja -kulud	-10 812	-10 838	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 800	305 173	
Tulumaks	0	-350 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 800	-45 421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	136 362	280 520	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	154 533	160 317	7,8
Muud korrigeerimised	-10 814	-10 838	
Kokku korrigeerimised	143 719	149 479	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 057	218 542	
Varude muutus	7 361	-4 596	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 145	34 210	
Makstud intressid	-17 687	-84 620	
Makstud ettevõtte tulumaks	-350 594	-4 772	
Kokku rahavood äritegevusest	-110 041	588 763	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-85 738	-45 283	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 115 150	
Laekunud intressid	80	527 167	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-85 658	1 597 034	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	866 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 086 604	-513 403	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-696	
Makstud dividendid	-1 318 900	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 539 504	-514 099	
Kokku rahavood	-1 735 203	1 671 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 851 124	179 426	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 735 203	1 671 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 921	1 851 124	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	152 600	13 933	2 183 104	2 349 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-45 421	-45 421
Makstud dividendid			-1 318 900	-1 318 900
Muutused reservides		1 327	-1 327	
31.12.2012	152 600	15 260	817 456	985 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)			107 800	107 800
31.12.2013	152 600	15 260	925 256	1 093 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i HEAL 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS HEAL kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtteid firmal ei ole.

Nõuded ja ettemaksud

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 31.12.2013 ei sisalda ebatõenäoliselt laekuvaid arveid.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (transpordi-, postikuludest). Materjalide ja kauba varude kajastamisel raamatupidamises on kasutatud varude kaalutud keskmise hinna meetodit. Varud on inventeeritud ja jäägid on antud kaalutud keskmises soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud maa, ehitised, masinad, seadmed, muu inventar, sisseseade, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot.

Põhivara 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 põhivara gruppidele järgmised:

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

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsioonimäär soetatud immateriaalsele põhivarale aastas on 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale kandis ettevõtte 1996-2000 aastatel puhaskasumist 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustus 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada omakapitali suurendamiseks.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 5.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimine, kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema netosetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa; tasuta saadud vara soetusmaksumus on null. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

AS HEAL aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtja);
- b) ettevõtte juhtkonna ning juhatuse liikmeid ja nende lähisugulasi;
- c) sidusettevõtteid;
- d) samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtteid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2013 ja aruande koostamispäeva 10.03.2014 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
sularaha kassas	4 863	6 572
arveldusarvel	111 058	1 844 552
Kokku raha	115 921	1 851 124

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 610	48 610
Ostjatelt laekumata arved	48 610	48 610
Muud nõuded	9 209	9 209
Viitlaekumised	9 209	9 209
Ettemaksed	9 813	9 813
Tulevaste perioodide kulud	9 813	9 813
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 632	67 632
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 205	45 205
Ostjatelt laekumata arved	45 205	45 205
Muud nõuded	10 705	10 705
Viitlaekumised	10 705	10 705
Ettemaksed	6 665	6 665
Tulevaste perioodide kulud	6 665	6 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 575	62 575

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	48 610	45 205
Kokku nõuded ostjate vastu	48 610	45 205

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	15 202	16 757
Müügiks ostetud kaubad	32 445	41 312
Ettemaksed varude eest	3 457	395
Kokku varud	51 104	58 464

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4
Käibemaks	13 119	13 554
Üksikisiku tulumaks	12 454	11 926
Erisoodustuse tulumaks	463	324
Sotsiaalmaks	25 220	24 468
Kohustuslik kogumispension	1 125	1 075
Töötuskindlustusmaksed	1 937	2 665
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	119
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 437	54 135

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 on 925 256 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel 2014. aastal dividendidena, on 194 304 eurot. Dividendina on võimalik välja maksta 730 952 eurot. Aktsiaseltsil HEAL oli õigus soetatud käibemaksu 2013. aastal tagasi küsida 91%, seega kasutatav proportsioon oli 9%. 2014. aastal jääb käibemaksu proportsioon samaks.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011									
Soetusmaksumus	31 192	5 020 245	23 003	150 678	173 681	361 459	1 147	1 147	5 587 724
Akumuleeritud kulum	0	-3 013 000	-22 140	-134 338	-156 478	-301 195	0	0	-3 470 673
Jääkmaksumus	31 192	2 007 245	863	16 340	17 203	60 264	1 147	1 147	2 117 051
Ostud ja parendused	0	16 226	0	8 047	8 047	13 587	25 731	25 731	63 591
Amortisatsioonikulu	0	-128 373	-863	-9 357	-10 220	-21 538	0	0	-160 131
Muud muutused							-18 308	-18 308	-18 308
31.12.2012									
Soetusmaksumus	31 192	5 036 471	0	154 541	154 541	355 480	8 570	8 570	5 586 254
Akumuleeritud kulum	0	-3 141 373	0	-139 511	-139 511	-303 167	0	0	-3 584 051
Jääkmaksumus	31 192	1 895 098	0	15 030	15 030	52 313	8 570	8 570	2 002 203
Ostud ja parendused	0	45 711	0	13 205	13 205	19 450	64 363	64 363	142 729
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		45 711							45 711
Muud ostud ja parendused			0	13 205	13 205	19 450	64 363	64 363	97 018
Amortisatsioonikulu	0	-129 022	0	-3 148	-3 148	-20 309	0	0	-152 479
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	0	-67 177	-67 177	-67 177
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	0	-67 177	-67 177	-67 177
31.12.2013									
Soetusmaksumus	31 192	5 082 182	0	166 589	166 589	369 367	5 756	5 756	5 655 086
Akumuleeritud kulum	0	-3 270 395	0	-141 502	-141 502	-317 913	0	0	-3 729 810
Jääkmaksumus	31 192	1 811 787	0	25 087	25 087	51 454	5 756	5 756	1 925 276

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil ja amortisatsiooni norm määratakse iga objekti puhul individuaalselt, sõltuvalt kasulikust elueast. Väheolulise maksumusega põhivara, soetusmaksumusega alla 640 euro, on aruandeaastal kantud kuludesse kogusummas 23 106 eurot, millest vara objektid maksumusega alates 32 eurost, võeti arvele bilansivaliselt kogusummas 8 696 eurot.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	31 777	31 777
Akumuleeritud kulum	-31 002	-31 002
Jääkmaksumus	775	775
Amortisatsioonikulu	-186	-186
31.12.2012		
Soetusmaksumus	31 777	31 777
Akumuleeritud kulum	-31 188	-31 188
Jääkmaksumus	589	589
Ostud ja parendused	10 186	10 186
Amortisatsioonikulu	-2 054	-2 054
31.12.2013		
Soetusmaksumus	41 963	41 963
Akumuleeritud kulum	-33 242	-33 242
Jääkmaksumus	8 721	8 721

Immateriaalse põhivarana on arvele võetud arvutiprogrammide kasutamise litsentsid.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	41 327	22 594
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	34 703	12 264
1-5 aasta jooksul	95 132	34 024

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Investeeringislaen	849 813	49 212	800 601		14.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	849 813	49 212	800 601		
Laenukohustused kokku	849 813	49 212	800 601		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Investeeringislaen	1 070 417	1 070 417			15.08.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 070 417	1 070 417			
Laenukohustused kokku	1 070 417	1 070 417			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	31 192	31 192
Ehitised	1 811 787	1 895 098
Masinate ja seadmed	25 087	15 030
Muu materiaalne põhivara	51 454	52 313
Kokku	1 919 520	1 993 633

AS HEAL laenu tagatiseks on seatud hüpoteek, AS SEB Pank kasuks Haapsalus asuvale kinnistule aadressiga Ranna tee 2 summas 3 706 876 eurot ja kõrvalnõuetega 415 426 eurot.

AS HEAL on sõlminud kommertspandi lepingu 12.06.2008 AS SEB Panga kasuks summas 851 303 eurot.

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 786	1 786		
Dividendivõlad	0	0		
Muud viitvõlad	223 939	223 939		
Kokku muud võlad	225 725	225 725		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 644	1 644		
Dividendivõlad	1 318 900	1 318 900		
Muud viitvõlad	598 678	598 678		
Kokku muud võlad	1 919 222	1 919 222		

27.12.2012 aktsionäride erakorraline üldkoosolek otsustas jaotada dividendideks kokku 1 318 900 eurot, mis maksti välja 2013 aasta jooksul Rida Muud võlad sisaldab võlgnevusi tarnijatele, töövõtjatele ja maksuvõlgasid seisuga 31.12.2013.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Turismitoodete turundus	7 798	9 574
Teadmiste ja oskuste arendamine	0	2 937
Spaa ettevõtete pädevuskaardistiku metedoloogia koostamine ja testimine	0	8 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 798	20 511
Kokku sihtfinantseerimine	7 798	20 511

28.12.2011 otsustas EAS rahuldada taotluse projektile "Fra Mare Thalasso Spa WELLNESS toodete turundus välisurgudel". Projekti abikõlblikkuse periood on 07.10.2011-06.10.2014 ja kogumaksumus 129 086 eurot, millest toetuse saaja omafinantseering on minimaalselt 50%. Toetust makstakse aruande esitamisel 6 etapis.

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	152 600	152 600
Aktsiate arv (tk)	21 800	21 800
Aktsiate nimiväärtus	7	7

Seoses 2011. aastal eurole üleminekuga, toimus aktsiakapitali ümberregistreerimine eurodesse. Suurendati aktsiakapitali fondiemissiooni teel summani 152 600 eurot. 1 aktsia nimiväärtuseks kinnitati 7 eurot. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv 40 800.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 322 362	1 437 862
Soome	1 128 170	1 162 241
Rootsi	55 360	81 484
Saksamaa	13 179	7 495
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	42 691	14 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 561 762	2 703 682
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	54 532	59 495
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	54 532	59 495
Kokku müügitulu	2 616 294	2 763 177
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	978 702	1 042 449
Jaemüük	346 286	355 950
Restoran	359 040	352 212
Sanatoorne ravitegevus	671 830	745 237
Saunad, massaaž jms teenindus	57 380	59 649
Iluteenused	146 753	153 937
Muud vaba aja tegevused	17 210	17 455
Sõitjate vedu	36 466	33 775
Konverentsi tegevus	2 627	2 513
Kokku müügitulu	2 616 294	2 763 177

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

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu sihtfinantseerimisest	7 798	0
Muud	1 080	138
Kokku muud äritulud	8 878	138

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-517 183	-545 671
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 437	-13 748
Energia	-235 372	-261 488
Elektrienergia	-105 768	-100 053
Soojusenergia	-129 604	-161 435
Majutus ja transport	-21 361	-15 429
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-788 353	-836 336

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Turustuskulud	-67 760	-42 942
Halduskulud	-198 873	-226 094
Transpordikulud	-89 000	-63 221
Personaliga seotud kulud	-19 260	-22 925
Üldkulud	-1 456	-1 515
Muud	-16 915	-22 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-393 264	-379 013

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-861 359	-826 601
Sotsiaalmaksud	-283 964	-275 444
Kokku tööjõukulud	-1 145 323	-1 102 045
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	73	72

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-8	0
Liikmemaksud	-2 217	-1 775
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	-346	-337
Muud	-4 888	-2 972
Kokku muud ärikulud	-7 459	-5 084

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-17 829	-39 653
intressitulu	79	75 144
Kokku intressikulud	-17 750	35 491

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 318 900

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 460	0

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 635	75 025

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	113 398	98 859

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva 10.03.2014 vahemikul toimunud sündmused:

1. 29.01.2014 pikendati AS SEB Pangaga arvelduslaenulepingut nr 2012001878 tähtajaga üks aasta ja laenulimiidiga summas 250 000 eurot.
2. 22.01.2014 suurendati laenulepingut nr 2013023233, uueks laenu summaks 1 566 000 eurot. Laenuleping lõpeb 14.08.2018
3. Alates 13.01.2014 toimuvad Fra Mare Thalasso Spaas remonttööd, mille käigus vahetatakse aknaid, soojustatakse hotelli 1997 aastal ehitatud korpuse seinad. Uuendatakse hotelli 44 numbritoa, fuajee ning restorani sisekujundus ja mööbel. Planeeritavaks remondi eelarveks on 700 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2014

aktsiaselts HEAL (registrikood: 10075401) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID TALVING	Juhatuse liige	10.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts HEAL aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts HEAL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitikate 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 aktsiaselts HEAL finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiiu Soots

Vandeaudiitori number 414

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21 10120 Tallinn

14.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts HEAL (registrikood: 10075401) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SOOTS	Vandeaudiitor	14.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 800
Kokku	925 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	671830	25.68%	Jah
Hotellid	55101	978701	37.41%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	359040	13.72%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	346286	13.24%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	146753	5.61%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	57380	2.19%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	36466	1.39%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	17210	0.66%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	2628	0.10%	Ei

Sidevahendid

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