

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Muud võlad	18
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	18
Lisa 15 Aktsiakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	20
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	21
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	22

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 3% tõusu, mis oli tingitud peamiselt müügihinna suurenemisest.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal moodustas AS Heal müügitulu 2763 tuhat eurot. Müügitulust moodustas 38% hotelli- ja 27% sanatoorsete teenuste müük. Seejuures kasvas ettevõtte müük aastaga 3%.

2012. aasta andmete põhjal on 57% ettevõttes ööbinud klientidest välisklientid ja 43% on eestlased. Välisklientide öödest olulisema osa 86% moodustavad soomlased, 8% moodustasid venelased, vähesel määral on rootslasi, sakslasi, iirlasi ja norralasi. Kui võrrelda aastaid, siis 2009 aastal eestlaste osakaal oli 33%, 2012 aastaks on see suurenenud 43%-ni. Suurenenud on ka venelaste ja lätlaste huvi AS Heali poolt pakutavate teenuste vastu.

AS Heal ärikasumiks kujunes 281 tuhat eurot ja brutokahjumiks kujunes 45 tuhat eurot.

Kaupade ja teenuste kulu oli 836 tuhat eurot, mis on 5% suurem kui 2011 aastal ja mitmesugused tegevuskulud olid 379 tuhat eurot. suurenedes võrreldes 2011 aastaga 12%. Ettevõtte 2012. aasta põhivarade kulum moodustas 160 tuhat eurot, mis on samas suurusjärgus võrreldes 2011 aastaga.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Käibe kasv	3%	-1%
Puhasrentaablus	-2%	11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,66	1,3
ROA	-1%	7%

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$
- 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 töövõimeliste 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 Arendus Keskuse nõukogu ja Läänemaa Turismi nõukogu töös.

AS Heal on Eesti Spaliidu 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 45 tuhat eurot, mis on suurem võrreldes 2011 aasta investeeringutega. 2012 aasta alguses teostati spaa meditsiiniosa remont.

Personal

2012. aastal oli AS-i HEAL keskmine töötajate arv 74 töötajat. Aruandeaastal oli töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksuga 1 102 tuhat eurot, suurenedes aastaga 2%.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasud koos sotsiaalmaksuga oli 131 tuhat eurot.

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Heal põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine aeglaselt paranevas majanduskeskkonnas. Juhtkonna prioriteediks järgneval aastal on ettevõtte jätkusuutlikkuse kindlustamine ja kasumis hoidmine.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2013. aasta majandusprognosisid 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.

Maret Sukles
Juhatuse liige

Ingrid Talving
Juhatuse liige

Haapsalus, 14.02.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 851 124	179 426	2
Nõuded ja ettemaksed	62 575	576 557	3,4,6
Varud	58 464	53 868	7
Kokku käibevara	1 972 163	809 851	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 271 733	3
Materiaalne põhivara	2 002 203	2 117 051	8
Immateriaalne põhivara	589	775	9
Kokku põhivara	2 002 792	3 389 559	
Kokku varad	3 974 955	4 199 410	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 070 417	340 261	10,12
Võlad ja ettemaksed	1 919 222	265 257	5,13
Kokku lühiajalised kohustused	2 989 639	605 518	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 071 693	12
Võlad ja ettemaksed	0	172 562	
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 244 255	
Kokku kohustused	2 989 639	1 849 773	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	152 600	152 600	15
Kohustuslik reservkapital	15 260	13 933	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	862 877	1 879 125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 421	303 979	
Kokku omakapital	985 316	2 349 637	
Kokku kohustused ja omakapital	3 974 955	4 199 410	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 763 177	2 687 409	16
Muud äritulud	138	693	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-836 336	-797 767	18
Mitmesugused tegevuskulud	-379 013	-339 165	19
Tööjõukulud	-1 102 045	-1 082 421	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-160 317	-178 599	8,9
Muud ärikulud	-5 084	-2 782	21
Ärikasum (kahjum)	280 520	287 368	
Finantstulud ja -kulud	24 653	16 611	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	305 173	303 979	
Tulumaks	-350 594	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 421	303 979	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	280 520	287 368	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	160 317	178 599	8,9
Muud korrigeerimised	-10 838	-10 109	
Kokku korrigeerimised	149 479	168 490	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	218 542	-2 010	
Varude muutus	-4 596	889	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34 210	-41 544	
Makstud intressid	-84 620	-40 276	
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 772	0	
Kokku rahavood äritegevusest	588 763	372 917	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-45 283	-28 276	
Antud laenude tagasimaksed	1 115 150	0	
Laekunud intressid	527 167	308	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 597 034	-27 968	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-513 403	-332 132	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-696	-7 346	
Makstud dividendid	0	-92 317	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-514 099	-431 795	
Kokku rahavood	1 671 698	-86 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	179 426	266 272	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 671 698	-86 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 851 124	179 426	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	139 327	13 933	1 892 398	2 045 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	303 979	303 979
Emiteeritud aktiikapital	13 273	0	-13 273	0
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	0
31.12.2012	152 600	15 260	817 456	985 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i HEAL 2012.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 ettemaksed

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 31.12.2012 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 aastast 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 aastast 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 rendisuhte kehtivuse periood.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna. 2012. aastal lõppes 2 sõiduauto kapitalirent ja uusi lepinguid sõlmitud ei ole.

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

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel netomeetodist.

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetamismaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude finantseerimisel kajastatakse kasumiaruandes saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamispäeva 11.02.2013 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	6 572	7 134
Arvelduskontod	1 844 552	172 292
Kokku raha	1 851 124	179 426

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 558	22 558		
Ostjatelt laekumata arved	22 558	22 558		
Muud nõuded	1 816 097	544 364	1 271 733	
Laenunõuded	1 271 733		1 271 733	
Intressinõuded	537 350	537 350		
Viitlaekumised	7 014	7 014		
Ettemaksed	9 635	9 635		
Tulevaste perioodide kulud	9 635	9 635		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 848 290	576 557	1 271 733	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	45 205	22 558
Kokku nõuded ostjate vastu	45 205	22 558
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-692
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	692
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-787
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	787
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4	4 772
Käibemaks	13 554	12 370
Üksikisiku tulumaks	11 926	10 316
Erisoodustuse tulumaks	324	323
Sotsiaalmaks	24 468	21 908
Kohustuslik kogumispension	1 075	676
Töötuskindlustusmaksed	2 665	2 305
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	103
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 135	52 773

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 on 817 456 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel 2013. aastal dividendidena, on 171 666 eurot. Dividendina on võimalik välja maksta 645 790 eurot. Aktsiaseltsil HEAL oli õigus soetatud käibemaksu 2012. aastal tagasi küsida 91%, seega kasutatav proportsioon oli 9%. 2013. aastal jääb käibemaksu proportsioon samaks.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	10 705	10 705		
Kokku muud nõuded	10 705	10 705		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 271 733		1 271 733	
Intressinõuded	537 350	537 350		
Viitlaekumised	7 014	7 014		
Kokku muud nõuded	1 816 097	544 364	1 271 733	

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	16 757	18 241
Müügiks ostetud kaubad	41 312	33 733
Ettemaksed varude eest	395	1 894
Kokku varud	58 464	53 868

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Transpordivahendid			Muud masinad ja seadmed						
31.12.2010									
Soetusmaksumus	31 192	5 009 179	23 003	143 000	166 003	359 796	2 078	2 078	5 568 248
Akumuleeritud kulum	0	-2 886 341	-14 549	-122 952	-137 501	-281 081	0	0	-3 304 923
Jääkmaksumus	31 192	2 122 838	8 454	20 048	28 502	78 715	2 078	2 078	2 263 325
Ostud ja parendused	0	11 066	0	7 678	7 678	9 534	22 142	22 142	50 420
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		11 066					0	0	11 066
Muud ostud ja parendused			0	7 678	7 678	9 534	22 142	22 142	39 354
Amortisatsioonikulu	0	-126 659	-7 591	-11 386	-18 977	-27 985	0	0	-173 621
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	0	-23 073	-23 073	-23 073
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	-23 073	-23 073	-23 073
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		16 226		8 047	8 047	13 587	25 731	25 731	63 591
Amortisatsioonikulu	0	-128 373	-863	-9 357	-10 220	-21 538			-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

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 16 819 eurot, millest vara objektid maksumusega alates 32 eurost, võeti arvele bilansivaliselt kogusummas 5 961 eurot.

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	30 848	30 848
Akumuleeritud kulum	-26 024	-26 024
Jääkmaksumus	4 824	4 824
Ostud ja parendused	929	929
Amortisatsioonikulu	-4 978	-4 978
31.12.2011		
Soetusmaksumus	31 777	31 777
Akumuleeritud kulum	-31 002	-31 002
Jääkmaksumus	775	775
Ostud ja parendused	0	
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	
Amortisatsioonikulu	-186	-186
31.12.2012		
Soetusmaksumus	31 777	31 777
Akumuleeritud kulum	-31 188	-31 188
Jääkmaksumus	589	589

Immateriaalse põhivarana on arvele võetud arvutiprogrammide kasutamise litsentsid.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
sõiduautod	0	0		
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
sõiduautod	696	696		
Kapitalirendikohustused kokku	696	696	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	863
Kokku	0	863

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	22 594	13 460
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	12 264	11 371
1-5 aasta jooksul	34 024	3 207

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 070 417	1 070 417	0	0	0	0	15.08.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 070 417	1 070 417					
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0			
Laenukohustused kokku	1 070 417	1 070 417	0	0			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 411 258	339 565	1 071 693				15.08.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 411 258	339 565	1 071 693				
Kapitalirendikohustused kokku	696	696	0				
Laenukohustused kokku	1 411 954	340 261	1 071 693				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	31 192	31 192
Ehitised	1 895 098	2 007 245
Masinaid ja seadmed	15 030	17 203
Muu materiaalne põhivara	52 313	60 264
Kokku	1 993 633	2 115 904

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 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	46 610	3 427	43 183	
Dividendivõlad	0	0	0	
Muud viitvõlad	391 210	218 648	172 562	
Muud võlad	218 648	218 648		
muud viitvõlad	172 562	0	172 562	
Kokku muud võlad	437 820	222 075	215 745	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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 makstakse välja 2013 aasta jooksul Rida Muud võlad sisaldab võlgenvusi tarnijatele, töövõtjatele ja maksuvõlgasid seisuga 31.12.2012.

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Netomeetod

	2012	2011
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Turismitoodete turundus	9 574	6 825
Teadmiste ja oskuste arendamine	2 937	1 052
Spaa-ettevõtete tööprotsesside muutmine läbi pädevuskaardistuse metodoloogia koostamise ja testimise	8 000	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 511	7 877
Kokku sihtfinantseerimine	20 511	7 877

09.11.2011 otsustas EAS rahuldada taotluse projektile "AS HEAL koolitusplaani rakendamine aastal 2011/2012 personalipoliitikast ja ettevõtte arendusplaanist lähtuvalt". Projekti abikõlblikkuse periood on 19.09.2011-31.07.2012 ja maksumus 6528.18 eurot, millest toetuse saaja omafinantseering on 50%.

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.

19.04.2012 otsustas EAS rahuldada taotluse projektile "Spaa-ettevõtete tööprotsesside muutmine läbi pädevuskaardistuse metodoloogia koostamise ja testimise". Projekti abikõlblikkuse periood 25.04.-11.06.2012 ja kogumaksumus 8 000 eurot, millest toetuse

saaja omafinantseering 0.00 eurot.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 fondi emissiooni teel summani 152 600 eurot. 1 aktsia nimiväärtuseks kinnitati 7 eurot. Põhikirja kohaselt on maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv 40 800.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 437 862	1 398 646
Soome	1 162 241	1 148 114
Rootsi	81 484	80 099
Saksamaa	7 495	7 368
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	14 600	11 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 703 682	2 645 301
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	59 495	42 108
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	59 495	42 108
Kokku müügitulu	2 763 177	2 687 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	1 042 449	1 018 675
Jaemüük	355 950	346 065
Restoran	352 212	310 249
Sanatoorne ravitegevus	745 237	731 024
Saunad, massaaž jms teenindus	59 649	56 882
Iluteenused	153 937	162 274
Muud vaba aja tegevused	17 455	19 483
Sõitjate vedu	33 775	39 576
Konverentsi tegevus	2 513	3 181
Kokku müügitulu	2 763 177	2 687 409

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

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
lootusetuks kantud nõude laekumine	0	693
Muud	138	0
Kokku muud äritulud	138	693

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-545 671	-531 732
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-13 748	-13 959
Energia	-261 488	-234 661
Elektrienergia	-100 053	-85 973
Soojusenergia	-161 435	-148 688
Majutus ja transport	-15 429	-17 415
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-836 336	-797 767

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Turustuskulud	-42 942	-42 968
Halduskulud	-226 094	-206 683
Transpordikulud	-63 221	-49 862
Personaliga seotud kulud	-22 925	-23 536
Üldkulud	-1 515	-1 821
Muud	-22 316	-14 295
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-379 013	-339 165

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-826 601	-810 221
Sotsiaalmaksud	-275 444	-272 200
Kokku tööjõukulud	-1 102 045	-1 082 421
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	72	74

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-13
Liikmemaksud	-1 775	-1 960
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	-337	-485
Muud	-2 972	-324
Kokku muud ärikulud	-5 084	-2 782

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	75 144	79 449
Intressitulu laenudelt	75 025	79 145
Muud intressitulud	119	304
Intressikulud	-39 653	-52 731
Intressikulu laenudelt	-39 653	-52 731
Muud finantstulud ja -kulud	-10 838	-10 107
Kokku finantstulud ja -kulud	24 653	16 611

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	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	1 318 900	1 809 083	215 745

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

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 534	79 145

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	98 859	101 082

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva 11.02.2013 vahemikul toimunud sündmused:

1. 16.01.2013 maksti aktsionäridele välja dividendid;
2. 10.02.2013 pikendati AS SEB Pangaga arvelduslaenulepingut tähtajaga üks aasta ja laenulimiidiga summas 250 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

aktsiaselts HEAL (registrikood: 10075401) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID TALVING	Juhatuse liige	19.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts HEAL aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts HEAL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 22.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts HEAL finantsseisundit seisuga 31.12.2012 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 Tallinn 10120

11.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts HEAL (registrikood: 10075401) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SOOTS	Vandeaudiitor	11.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	862 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 421
Kokku	817 456
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	817 456
Kokku	817 456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	745237	26.97%	Jah
Hotellid	55101	1042449	37.73%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	355950	12.88%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	352212	12.75%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	153937	5.57%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	59648	2.16%	Ei
Sõitjate muu maismaavedu	49399	33775	1.22%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	17455	0.63%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	2514	0.09%	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