

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Arensburg

registrikood: 10358694

tänavanimi, maja number: Lossi tn 15

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93816

telefon: +372 4524722

faks: +372 4524702

e-posti address: terje@arensburg.ee

veebilehe address: www.arensburg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Tegevuse jätkuvus	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Arensburg OÜ konsolideerimisgrupi moodustab ematettevõtte Arensburg OÜ ja tütarettevõtte Arens Vara OÜ.

Arensburg OÜ tegevusaladeks on majutus-, toitlustus- ja spaateenuste osutamine. Ettevõttel on neli tegevuskohta: Arensburg Boutique Hotel & Spa, Hotel NOSPA, Castello Resto ja Classic Kohvik.

Arensburg Boutique Hotel & Spa kinnisvara ja inventari renditakse oma tütarettevõttelt Arens Vara OÜ, mille 66,73% osanik on Arensburg OÜ ja 33,27% osanik Rootsi väliseestlaste fond Eesti Sihtkapital II. 2023. aastal renditi hotellikompleksi 127 000 euroga ja see kulu kajastub Arensburg OÜ kasumiaruandes mitmesugustes tegevuskulude all.

Arensburg OÜ tegevust tervikuna viimastel aastatel iseloomustab ebastabiilsus. Alates 2020. aasta kevadest on negatiivselt mõjutanud tegevust koroonakriis. Veel 2022.a. esimese kvartali majandustegevust mõjutas Covid-19 viirus, mil kehtis vaktsiinipassi nõue täiskasvanutel ja lastel alates 12. eluaastast, mille tõttu ei olnud võimalik paljudel meid külastada.

Lisaks on toonud välisuristide broneeringute tühistamise Ukrainas alanud sõda, Eestit peeti ebatavaliseks kuna oleme Venemaa piiriäärne riik. Siseturisti sihtkoha valikut on mõjutanud kindlasti ka praamiühenduse hinnatõus.

2021. aastal alanud energiakriis tõi endaga kaasa suure inflatsioonikasvu, mis omakorda on toonud kaasa toodete ja teenuste hindade kiire kasvu ja sellega seoses ka kulude kasvu.

2023. aasta mais tabas Kuressaaret kohutav veeavarii. Kuna meie põhiklient on eestlane ja kogu meedia rääkis sellest, siis tühistused ja mai kuu tulemus oli üks aastate kehvemaid. Lisaks tuli Saaremaa vee kohta halbu uudiseid veel mitmel korral sel aastal.

Investeringuid tehti 2023. aastal ca 145 tuh. euro eest. 2024. aastal planeeritavad investeeringud ca 30 tuh euro ulatuses, mis sisaldab jooksvaid investeeringuid ja parendusi.

2024.a. jätkame sama tegevusega, milles meil on suured kogemused ning mida mõjutab hooajalisus (peamiselt suvekuud) ning suurüritused Saaremaal.

Peamised finantssuhtarvud:	2023	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	2 670,0	1 625,7	1 055,3
Tulu kasv %	64,24%	54,04%	10,50%
Puhaskasum (eurodes)	60,6	680,7	44,3
Kasumi kasv %	-91,0%	1437,0%	-83,8%
Puhasrentaablus	2,27%	41,87%	4,19%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,15	0,24	1,08
ROA puhaskasum/varad	1,66%	18,99%	2,25%
ROE puhaskasum/omakapital	2,24%	25,76%	2,89%
Ärikasumi marginaal ärikasum/müügitulu	2,89%	-5,19%	5,51%

2023.a tähistas hotell juba oma 21.aastapäeva ja hotelli aasta keskmine täitumus on olnud alati üle 50%. Arensburgi Sohvaäär Muusa ja suveterassidel korraldatakse igal aastal palju kontserte. Arensburg on kõige kultuurisõbralikum butiikhotell Saaremaal, oleme koostööpartner paljudele kultuuriüritustele Saaremaal.

Alates 2011.aastast korraldame juulis ka Saaremaa Ooperipäevade toitlustamist Kuressaare Lossihoovis, Ooperikohvik annab nädalaks tööd ca 50 kohalikule noorele ja toitlustab korraka 2 000 ooperikülalastajat ühel etendusel. Alates 2015.aastast toitlustasime ka lossihoovis ooperi ööklubi Opera Royal, mis mahutab 400 külalastajat. 2023. aastal jätkasime Eesti Kontserti partnerina ooperikohvikutes.

OÜ Arensburg juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele maksti 2023.a. töötasu 13 939 eurot. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale 2023.aastal oli 48 inimest. Tööjõukulu kokku 2023.aastal 972 880 eurot (2022.aastal 661 122 eurot).

Arensburg OÜ on pälvinud mitmeid tunnustusi. 2018. a. valiti Arensburg OÜ Saare maakonna Aasta Ettevõtteks, mille auks paigaldati mais 2019 Kuressaare linnaruumi Arensburg OÜ pink. 2022. aastal pälvis NOSPA hotell Aasta Uuendaja tiitli ning sai Green Key ökomärgise, mis annab selge sõnumi, et hoolime oma klientidest ja keskkonnast.

Terje Nepper
Tegevjuht/ Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 299	33 937	
Nõuded ja ettemaksed	42 439	36 325	2
Varud	45 993	44 817	
Kokku käibevarad	100 731	115 079	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 307 954	2 282 318	4
Materiaalsed põhivarad	1 230 118	1 174 934	5
Immateriaalsed põhivarad	8 211	13 063	6
Kokku põhivarad	3 546 283	3 470 315	
Kokku varad	3 647 014	3 585 394	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	327 375	212 431	8
Võlad ja ettemaksed	345 152	265 888	9
Kokku lühiajalised kohustised	672 527	478 319	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	254 628	427 927	8
Võlad ja ettemaksed	14 217	36 240	9
Sihtfinantseerimine	2 189	0	
Kokku pikaajalised kohustised	271 034	464 167	
Kokku kohustised	943 561	942 486	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	34 195	34 195	12
Kohustuslik reservkapital	4 480	4 480	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 604 233	1 923 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 545	680 744	
Kokku omakapital	2 703 453	2 642 908	
Kokku kohustised ja omakapital	3 647 014	3 585 394	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 669 963	1 625 692	13
Muud äritulud	14 191	7 314	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-893 020	-488 084	15
Mitmesugused tegevuskulud	-654 688	-516 586	16
Tööjõukulud	-972 880	-661 122	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-76 645	-46 864	5,6
Muud ärikulud	-9 627	-4 794	
Ärikasum (kahjum)	77 294	-84 444	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	25 636	781 165	4
Intressikulud	-42 385	-15 977	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 545	680 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 545	680 744	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arensburg 2023 aasta raamatupidamise aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga. Finantsarvestuse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisest määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

2022 aastal ei ole ettevõtte koostanud konsolideeritud aastaaruannet kuna konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse §3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi (RPS §29 lõige 2).

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses ja mida korrigeeritakse investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse emavõtte konsolideerimata aruandes kapitaliosaluse meetodil. Konsolideeritud aruandes kajastatakse tütarvõtteid rida-realt konsolideerituna. Aruandeaastal konsolideeritud aruannet ei koostatud, vt. lisa1 Üldine informatsioon.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ja tarbitakse teenuste osutamisel. Varud jagunevad: tooraine ja materjal; müügiks soetatud kaubad; taara. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Keskmiselt 2 korda kvartalis toimuvad korralised inventuurid. Inventuuri käigus loetakse kõik materjalid ja kaubad tükkaaval üle ning koostatakse inventuuri akt. Materiaalselt vastutavaks isikuks on üksuse juht ja üksuse töölised.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on kajastatud bilansilises jääkmaksumuses(soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum). Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulum on arvestatud kasutades lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm on hoonetel 2-5% ja seadmetel 5-25%. Põhivahend algab 100 eur. Väiksema maksumusega kantakse kohe kuluks.

Immateriaalne põhivara on kajastatud bilansilises jääkmaksumuses(soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum). Immateriaalse põhivara hulka kuuluvad kaubamärgid, patendid, litsensid, kasutusõigused, tarkvara, kvoodid ja muud füüsilise substantsita varad, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja kavatses kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ja mille soetusmaksumus on alates 128 eur ühiku kohta. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt arvestades kasulikku eluiga kuni 20 aasta jooksul.

Individaalselt oluliste objektide puhul määratakse amortisatsioonimäär igale varaobjektile eraldi, lähtudes objekti eeldatavast kasulikust elueast. Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik eluiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse selle vara amortisatsiooniperioodi aruandeaasta alguses. Tegevjuhi vastav otsus on aluseks muudatuste tegemiseks raamatupidamisandmetes.

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja kui sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Olukorras, kus sihtfinantseeringu tulu kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse sihtfinantseerimine bilansis kohustisena. Kohustise klassifitseerimine lühivõi pikaajalisena tuleneb sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmise ajast. Põhivara sihtfinantseerimisel võetakse põhivara arvele netomeetodil.

Tulud

Tulud jagunevad raamatupidamises kolme suuremasse kategooriasse: müügitulu; muud äritulud; finantstulud. Müügitulu on tulu kaupade ja teenuste müügist. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul siis teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnevate kuludega. Muude äritulude all kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid Finantstulude all kajastatakse finantstulud tütarettevõtja aktsiatelt või osadelt ja intressitulud.

Kulud

Kulude kajastamine raamatupidamises toimub tulude-kulude vastavuse printsiibil. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodi kulud või ettemakstud kulud. Kulusid kajastatakse samal perioodil kui nendega seotud tulusid. Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi number 1 kirjetele.

Muude ärikuludena kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid Finantskulude all kajastatakse finantskulud tütarettevõtja aktsiatelt või osadelt ja intressikulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas tütarettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvesse võetud bilansipäevajärgseid sündmuseid, mis on teada aruande koostamiskuupäeva seisuga.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 331	29 331	
Ostjatelt laekumata arved	29 331	29 331	
Nõuded seotud osapoolte vastu	783	783	19
Muud nõuded	622	622	
Viitlaekumised	622	622	
Ettemaksed	3 994	3 994	
Tulevaste perioodide kulud	3 994	3 994	
Laekumata toetused	7 633	7 633	
Nõuded sots.ameti vastu	76	76	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 439	42 439	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 545	24 545	
Ostjatelt laekumata arved	24 545	24 545	
Nõuded seotud osapoolte vastu	263	263	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93	3
Muud nõuded	1 001	1 001	
Viitlaekumised	1 001	1 001	
Ettemaksed	3 375	3 375	
Muud makstud ettemaksed	3 375	3 375	
Laekumata toetused	7 048	7 048	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 325	36 325	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	116		15
Käibemaks	45 970	93	12 412
Üksikisiku tulumaks	11 063		17 237
Erisoodustuse tulumaks			1
Sotsiaalmaks	92 441		59 844
Kohustuslik kogumispension	595		576
Töötuskindlustusmaksed	2 542		3 131
Maamaks	385		142
Intress	7 764		1 008
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	160 876	93	94 366

31.12.2023 seisuga on ettevõttel ajatatud maksuvõlg summas 100 700 eur, millest 14 217 eur kuulub tagasimaksmisele aastal 2025.a.

31.01.2024.a. on saadud Maksu- ja Tolliametilt uus maksude ajatamise otsus. Ajatamisele kuuluvad maksud summas 177 426,39 eur, millest pikaajalised 94 926,39 ja 2024.a. tasumisele kuuluv summa 82 500 eur.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10815275	Arens Vara OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine ja käitus	66.73	66.73

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Arens Vara OÜ	2 282 318	25 636	2 307 954
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 282 318	25 636	2 307 954

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksud		
31.12.2021											
Soetusmaksumus	4 000	198 680	61 115	19 565	38 979	119 659	79 656	6 548	6 570	13 118	415 113
Akumuleeritud kulum		-15 778	-30 968	-17 769	-37 047	-85 784	-70 246				-171 808
Jääkmaksumus	4 000	182 902	30 147	1 796	1 932	33 875	9 410	6 548	6 570	13 118	243 305
Ostud ja parendused		1 079		1 859	5 029	6 888	18 843		10 400	10 400	37 210
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 079									1 079
Muud ostud ja parendused				1 859	5 029	6 888	18 843		10 400	10 400	36 131
Lisandumised äriühenduste kaudu		680 415	1 657	1 971	222 195	225 823	29 809				936 047
Amortisatsioonikulu		-11 188	-6 311	-1 047	-7 951	-15 309	-8 583				-35 080
Allahindlused väärtuse languse tõttu								-5 976		-5 976	-5 976
Müügid (jääkmaksumuses)		-572									-572
Ümberliigitamised		572			0		0	16 398	-16 970	-572	
Ümberliigitamised ettemaksetest								16 970	-16 970		
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		572						-572		-572	
Muud muutused		1			-1	-1					
31.12.2022											
Soetusmaksumus	4 000	1 052 636	68 314	26 192	322 028	416 534	136 907	16 970	0	16 970	1 627 047
Akumuleeritud kulum		-199 427	-42 821	-21 613	-100 824	-165 258	-87 428				-452 113
Jääkmaksumus	4 000	853 209	25 493	4 579	221 204	251 276	49 479	16 970	0	16 970	1 174 934
Ostud ja parendused		37 185	2 324	3 161	21 313	26 798	81 396				145 379
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		37 185									37 185
Muud ostud ja parendused			2 324	3 161	21 313	26 798	81 396				108 194
Amortisatsioonikulu		-29 653	-6 829	-1 713	-20 540	-29 082	-13 058				-71 793
Müügid (jääkmaksumuses)					-15	-15	-1 418				-1 433
Ümberliigitamised								-16 970		-16 970	-16 970
Ümberliigitamised varudega								-16 970		-16 970	-16 970
Muud muutused					1	1					1
31.12.2023											
Soetusmaksumus	4 000	1 089 821	70 638	25 310	343 054	439 002	205 046	0		0	1 737 869
Akumuleeritud kulum		-229 080	-49 650	-19 283	-121 091	-190 024	-88 647				-507 751
Jääkmaksumus	4 000	860 741	20 988	6 027	221 963	248 978	116 399	0		0	1 230 118

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
--	------	------

Ehitised		572
Masinad ja seadmed	74	
Muud masinad ja seadmed	74	
Muud materiaalsed põhivarad	7 251	
Kokku	7 325	572

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021				
Soetusmaksumus		14 706	25 898	40 604
Akumuleeritud kulum		-14 521	-9 404	-23 925
Jääkmaksumus		185	16 494	16 679
Ostud ja parendused		561		561
Lisandumised äriühenduste kaudu	919	294	288	1 501
Amortisatsioonikulu	-78	-760	-4 840	-5 678
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 173	425	26 285	27 883
Akumuleeritud kulum	-332	-145	-14 343	-14 820
Jääkmaksumus	841	280	11 942	13 063
Amortisatsioonikulu	-235	-43	-4 574	-4 852
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 173	425	24 785	26 383
Akumuleeritud kulum	-567	-188	-17 417	-18 172
Jääkmaksumus	606	237	7 368	8 211

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	127 000	120 000
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	120 000	120 000
1-5 aasta jooksul	480 000	480 000
Üle 5 aasta	360 000	480 000

Kasutusrendileping on sõlmitud tähtajaliselt kuni 31.12.2031.a.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Stiftelsen Eesti Kapital	40 260	40 260			0	EUR	31.12.2021
Eraisik	20 000	20 000			0	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	60 260	60 260					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	184 200	184 200			3,75%+6 kuu euribor	EUR	25.03.2024
Pangalaen	126 380	16 810	109 570		4,75%+6 kuu euribor	EUR	23.09.2026
Pangalaen	24 899	10 105	14 794		3,75%+6 kuu euribor	EUR	09.04.2026
Juriidiline isik	80 000	40 000	40 000		3,6%	EUR	16.08.2024
Juriidiline isik	64 000	16 000	48 000		14,9%	EUR	25.08.2027
Omanikulaen	42 264		42 264		0	EUR	31.12.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	521 743	267 115	254 628				
Laenukohustised kokku	582 003	327 375	254 628				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Stiftelsen Eesti Kapital	40 260	40 260			0	EUR	31.12.2021
Eraisik	12 210	12 210			0	EUR	31.01.2023
Eraisik	25 000	25 000			0	EUR	31.12.2022
Juriidiline isik	31 050	31 050			8	EUR	31.07.2023
Juriidiline isik	1 245	1 245			5	EUR	31.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	109 765	109 765					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	210 514	26 314	184 200		3,75%+6 kuu euribor	EUR	25.03.2024
Pangalaen	143 190	16 810	126 380		4,75%+6 kuu euribor	EUR	23.09.2026
Pangalaen	34 425	9 542	24 883		3,75%+6 kuu euribor	EUR	09.04.2026
Juriidiline isik	100 000	50 000	50 000		3,6%	EUR	16.08.2024
Omaniku laen	42 464		42 464		0	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	530 593	102 666	427 927				
Laenukohustised kokku	640 358	212 431	427 927				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	4 000	4 000
Ehitised	860 741	853 209
Masinad ja seadmed	248 978	251 276
Muud materiaalsed põhivarad	116 399	49 479
Muud varad	8 211	30 033
Kokku	1 238 329	1 187 997

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteegid kinnistule summas 3 793 613 eurot.

Laenule jäägiga 24 899 eur on saadud SA KredEx käendus 90% tagastamata laenusummast.

31.12.2023 laenukohustus seotud isikutele 122 264 eur (31.12.2022 oli 174 759 eur).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	98 169	98 169		
Võlad töövõtjatele	54 480	54 480		10
Võlad seotud osapooltele	9 774	9 774		19
Maksuvõlad	160 876	146 659	14 217	3
Muud võlad	26 640	26 640		
Muud viitvõlad	26 640	26 640		
Saadud ettemaksed	9 430	9 430		
Tulevaste perioodide tulud	5 413	5 413		
Muud saadud ettemaksed	4 017	4 017		
Kokku võlad ja ettemaksed	359 369	345 152	14 217	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	104 881	104 881		
Võlad töövõtjatele	60 889	60 889		10
Võlad seotud osapooltele	16 623	16 623		19
Maksuvõlad	94 366	58 126	36 240	3
Muud võlad	16 858	16 858		
Muud viitvõlad	16 858	16 858		
Saadud ettemaksed	8 511	8 511		
Muud saadud ettemaksed	8 511	8 511		
Kokku võlad ja ettemaksed	302 128	265 888	36 240	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	49 764	51 675
Puhkusetasude kohustis	4 716	9 214
Kokku võlad töövõtjatele	54 480	60 889

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 131 823	2 083 386
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	532 956	520 847
Kokku tingimuslikud kohustised	2 664 779	2 604 233

Tütarettevõtja (Arens Vara OÜ) kohustusi tagatakse hüpoteegiga summas 948 000 eur.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	34 195	34 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 669 963	1 625 692
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 669 963	1 625 692
Kokku müügitulu	2 669 963	1 625 692
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55101 hotellid	877 447	751 044
56101 restoranid ja toitlustuskohad	1 659 113	789 163
96041 saunad, solaariumid	73 629	80 450
muud	59 774	5 035
Kokku müügitulu	2 669 963	1 625 692

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	5 893	0
Palgatoetus	8 284	7 232
Muud	14	82
Kokku muud äritulud	14 191	7 314

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	690 691	260 589
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	74 287	143 615
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 966	5 007
Alltöövõtutööd	4 435	0
Transpordikulud	2 262	1 992
Üür ja rent	8 851	11 133
Vahendustasud	83 683	52 066
Muud	20 845	13 682
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	893 020	488 084

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	20 729	16 288	
Energia	147 699	146 619	
Elektrienergia	102 770	114 596	
Soojusenergia	42 085	27 852	
Kütus	2 844	4 171	
Veevarustusteenused	19 700	19 784	
Mitmesugused bürookulud	15 974	22 678	
Lähetuskulud	1 830	1 004	
Riiklikud ja kohalikud maksud	760	843	
Kasutusrent	127 000	120 000	7
Muud	320 996	189 370	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	654 688	516 586	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	735 826	495 179
Sotsiaalmaksud	241 552	162 413
Puhkusereserv	-4 498	3 530
Kokku tööjõukulud	972 880	661 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	48	49
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	37	44
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	11	5

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	42 385	15 914
Intressikulu kapitalirendilt	0	63
Kokku intressikulud	42 385	15 977

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	728	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	263
Kokku nõuded ja ettemaksed	728	263
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	0	1 245
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	81 050
Kokku laenukohustised	40 000	82 295
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 593	16 623
Kokku võlad ja ettemaksed	9 593	16 623

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 464	42 464
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	50 000
Kokku laenukohustised	82 464	92 464

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 461	5 000	83 461	0
Kokku antud laenud	78 461	5 000	83 461	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tütarettevõtjad	0	27 200	27 200	0
Kokku antud laenud	0	27 200	27 200	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad		15 800	14 555	1 245	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	147 075	73 561	173 514	3 600
Kokku laenukohustised	100 000	162 875	88 116	174 759	3 600

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 245		1 245	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 464		200	42 264	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 050	8 950	60 000	80 000	5 717
Kokku laenukohustised	174 759	8 950	61 445	122 264	5 717

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	53 529	2 000				572
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 844		8 232	549	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	396	972			527	
Kokku müüdud	53 925	4 816		8 232	1 076	572

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad		127 000			120 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			61 340	2 794	6 913	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	923	37 390	2 220		16 254	1 386
Kokku ostetud	923	164 390	63 560	2 794	143 167	1 386

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	
Tütarettevõtjad		948 000	948 000
Kokku antud garantiid/tagatised		948 000	948 000

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	
Tütarettevõtjad		2 812 113	2 812 113
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		100 000	100 000
Kokku saadud garantiid/tagatised		2 912 113	2 912 113

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	13 939	7 622

Lisa 20 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 571 796 eur.

Ettevõtte on 2023 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostanud tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtudes. Juhtkonna hinnangul on võimalik jooksvad kohustused katta äritegevusest laekuvate tulude arvel kuna suuremad kohustuste maksed toimuvad suvekuudel ehk tegevuse tipp-hooajal. Lühiajalise pangalaenu (184 200 eur) osas on algatatud pangas lepingu pikendamine ja vajadusel pikendatakse seotud osapooltelt saadud laene.

Tulenevalt eeltoodust on ettevõtte juhtkond seisukohal, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2024

Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NEPPER	Juhatuse liige	16.02.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Arensburg osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Arensburg raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt tuleb juhul, kui ettevõtte on rikkunud pikaajalise laenu lepingus sätestatud tingimusi, mistõttu aruandekuupäeval on laenuandjal õigus laenulepingu ennetähtaegselt lõpetada, kajastada kogu laenu summa lühiajalise kohustisena. 31. 12. 2023 seisuga ei olnud ettevõtte vastavuses LHV Panga poolt antud laenu eritingimustega, mistõttu tulnuks kajastada laenukohustus panga ees summas 335 479 eurot täiemahuliselt lühiajalise laenukohustisena, sh. 124 364 eurot, mis 31. 12. 2023 seisuga on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena. Meile ei ole teada, et pank oleks laenu ennetähtaegset tagastamist nõudnud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing Arensburg raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing Arensburg finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu finantsaruande lisale 20, millest nähtub, et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad seisuga 31. 12. 2023 käibevara 572 tuh. euro võrra. Käibekapital on olnud negatiivne ka eelmisel majandusaastal. Ettevõtte juhatuse plaan ja põhjendused tegevuse jätkuvuse eelduse asjakohasuse kohta on toodud finantsaruande lisas 20. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeauditori number 315

osaühing Audit EG

Auditoorettevõtja tegevusloa number 126

Uus-Karja tn 17, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, 93818

16.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	16.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 604 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 545
Kokku	2 664 778
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 664 778
Kokku	2 664 778

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1659113	62.14%	Jah
Hotellid	55101	877447	32.86%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	72629	2.72%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524722
Faks	+372 4524702
E-posti aadress	terje@arensburg.ee
Veebilehe aadress	www.arensburg.ee