

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osühing Arensburg

registrikood: 10358694

tänava/talu nimi, Lossi tn 15

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93816

telefon: +372 4524722

faks: +372 4524702

e-posti aadress: info@arensburg.ee

veebilehe aadress: www.arensburg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksud	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Muud võlad	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Muud ärikulud	17
Lisa 21 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17
Lisa 22 Intressikulud	17
Lisa 23 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ ARENSBURG põhitegevusala on Hotellid EMTAK reg. nr. 55101 ja Restoranid, kohvikud jm toitlustuskohad EMTAK reg. nr. 56101. Osaühing tegutses 2017. aastal viie ettevõttega: **Saaremaa Veski, Arensburg Boutique Hotel & Spa, Arensburgi Meedla Koda, Eesti Kontserdi Estonia kontserdisaali kohvikud** ja 01.oktoobril 2016. aastal alustasime **Arensburgi Laevakohvikutega**, mis pakuvad toitlustust mandri ja suursaarte Saaremaa, Hiiumaa vahelistel parvlaevadel.

Osaühingu tegevust tervikuna iseloomustab 2017. aastal käibe ja kasumi oluline kasv. Käive suurenemise 105,7 %, jõudes 4 136 tuhande euroni ja teiselt poolt ka kulud kasvasid 106,8% 3 918,7 tuhande kroonini. Suuresti oli tulude ja kulude tõus tingitud parvlaevade toitlustusteenuse pakkumise lisandumisega.

2017 aastal firma kasum suurenes 267,5% jõudes 314,6 tuhande euroni. Eelnevalt 2016.aastal firma kasum suurenes samuti 50,4%, jõudes 85,6 tuhande euroni..

2017.aastal jätkus stabiilselt Arensburg hotelli tegevus. **Arensburg Boutique Hotel & Spa** valiti 2011 aasta Saare maakonna Parimaks Turismiettevõtteks ja 2012.aastal Saaremaa Parimaks Teenindusettevõtteks. 2014.aastal pälvisime Saarte Veinikultuuri Arendaja tiitli ja 2016.aastal Parim restoran saartel tiitli, 2017.aastal tunnustuse Kuressaare Ametikooli töökohapõhise õppe partnerina. Alates 2007.a. juulist on hotellis võimalik nautida spaa- ja konverentsiteenuseid, 2007.a. lisandus Lounge Restoran Muusa ja 22 stiilset hotellituba. Hotelli vanem osa koos restoraniga Arensburg läbis 2012.-2013.aastal täieliku uuenduskuuri, tubade sisustus renoveeriti. Hotell on kindlustanud kindlalt oma koha konkurentsivõimelise majutusteenuste pakkujate turul. 01.juunil 2017.a tähistas hotell juba oma 15.aastapäeva ja hotelli aasta keskmine täitumus on olnud alati üle 50%. Arensburgi restoranis Muusa ja suveterassidel korraldatakse igal aastal üle 100 kontserti. Arensburg on kõige kultuurisõbralikum butiikhotell Eestis, oleme koostööpartner enamusele kultuuriüritustele Saaremaal. Alates 2011.aastast korraldame juulis ka Saaremaa Ooperipäevade toitlustamist Kuressaare Lossihoovis, Ooperikohvik annab nädalaks tööd ca 60 kohalikule noorele ja toitlustab korraga ca 2 000 ooperikülalastajat ühel etendusel. Alates 2015.aastast toitlustasime ka lossihoovis ooperi ööklubi Opera Royal, mis mahutab 400 külalastajat, 2017.aastal jätkasime Eesti Kontserti partnerina ooperikohvikutes. Arensburg hotellis käib kord kuus koos ka Eesti suurim veiniklubi **Veiniklubi Arensburg**, kes tähistas 2017 lõpus juba kümnendat aastapäeva. Arensburg OÜ rendib hotelli kinnisvara ja inventari sidusettevõttelt **Arens Vara OÜ**, mille 50% osanik oli Arensburg OÜ ja 50% Rootsi väliseestlaste fond Eesti Sihtkapital II. Detsembris 2017 ostisime fondist välja enamusaluse, omades nüüdseks 66,73% ja saades Arens Vara OÜ ematettevõtteks.

Saaremaa Veski majandustegevuse tulemusi iseloomustas 2017 aastal käibe tõus, kuid samuti nagu teistel osakondadel kulude kasv. Alates aprillist 2015 muutsime Trahter Veski nime Saaremaa Veski. Veski läbis suure uuenduskuuri, sai uue kontseptsiooni ja sümbolika. Saaremaa Veski on nüüdsest tuntud kui kohalike maitsete koda. Investeeriti köögi laiendamise ja parandati oluliselt sisekujundust. Uuendatud said menüü ja joogivalik. Veski sai täielikult uue hingamise.

2017.aastal sai korraldatud ja lõplikult välja ehitatud Veski siseõu, samuti renoveeriti väravamaja lastealaks. Lisaks uuendati teine korrus ja keldrikorrus, asendati olemasolevaid puittalaseid ja palju muud. See tõi kaasa suvel Veski käibe mõningase kasvu ja oma koha kindlustamise vaieldamatult Saaremaa kõige omanäolisema söögikohana. Saaremaa Veskit tunnustati Saare maakonna Kaunima Kodu tiitliga 2010.aastal ja Eesti Vabariigi presidendi Kaunima Kodu tiitliga 2011.aastal. Veski valiti Saaremaa Turismiarenduskeskuse poolt 2009. aasta maakonna parimaks turismiettevõtteks. Lisaks pälvis Veski Kultuuriministeriumi tänukirja "Aasta tegu kultuuris 2009" pärimusmuusika ürituste korraldamise eest 2009.aasta suvel. Populaarsed üritused jätkusid ka 2010-2015.aasta suvel koostöös Kuressaare Kultuurivaraga. 2014.aastal tähistas Veski hoone oma 115.aastast juubelit ja Veski 40.aastast juubelit Kuressaare vanima töötava söögikohana. 2014.aastal tuli teha suurem investeering, välja vahetada Veski 115.aastane tiibade võll ja tiibade konstruktsioonid.

2016. ja 2017. aastal jõudis Saaremaa Veski Eesti parimate restoranide TOP-i.

13.septembril 2013. soetasime Eesti Pangalt ajaloolise maja Kuressaare kesklinnas, Lossi 6. Kinnistu koosneb kahest hoonest ja atraktiivset siseõuest. Nimetasime ajaloolise nime järgi **Arensburgi Meedla Kojaks** (ajalooliselt Meedla mõisa linnamaja). 2014.aastal renoveerisime täielikult Meedla Koda peo- ja konverentsisaalid. Ülejäänud ruumid, maja hoov ja välisfassaad läbisid värskenduskuuri. Investeersime kinnistusse kokku 100,0 tuhat eurot. Siseõues asub Arensburgi külalistemaja, mis koos tubadega peahoones võimaldab majutust 24 inimesele. Meedla koda peahoone esimesel korrusel oli kaks rentniku, notaribüroo ja advokaadibüroo, kuid notaribüroo lahkus 2017.aasta märtsis. Siiani asemele uut rentnikku ei ole õnnestunud leida. Maja teisel korrusel asuvad avarad peo- ja konverentsisaalid, kus on võimalik üritusi korraldada kuni 150 inimesele. 2014.a kevad-suvel saalid renoveeriti ja luksuslikud peosaalid avati taas 26.juunil 2014.a. 2017.aastal on Meedla koda jätkuvalt tuntust kogunud linna ühe kaunima ja elegantsema peopaigana. Põhiliselt leiavad saalid kasutust konverentside, pulmade, sünnipäevade ja teiste pidulike sündmuste tähistamiseks.

2015.aastal tunnustati Arensburgi Meedla koda Saare maakonna Kaunima Kodu tiitliga.

Uutest projektidest 2017.aastal on täies mahus käivitunud **Arensburg Laevakohvikute** projekt. Arensburg OÜ pidi hakkama toitlustusteenust pakkuma alates 1.oktoobrist 2016.a. neljal uuel mandri ja suursaarte vahel sõitval reisiparvlaeval- RPL Tõll, RPL Piret, RPL Leiger ja RPL Tiiu. Paraku jõudsid kõik parvlaevad Eesisse ja liinile maiks 2017. Enne uute parvlaevade jõudmist, toitlustasime asenduslaevadel. Uue projektiga seoses kasvas oluliselt töötajate arv ja suurenesid tulud ja kulud. kokku teenindati 2017 Virtsu-Kuivastu liinil ja Heltermaa-Rohuküla liinil 2 209 641 reisijat. 2018.aasta suvel toitlustame ka viiendas laevakohvikus RPL Regulal.

Peamised finantsuhtarvud:	2017	2016	2015
Müügitulu (tuh eur.)	4 136,1	2 010,8	1 689,1

Tulu kasv (%)	105,7%	19,0%	6,1%
Puhaskasum (tuh.eur)	314,6	85,6	56,9
Kasumi kasv (%)	267,5%	50,4%	786,3%
Puhasrentaablus (%)	7,61%	4,26%	3,37%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	0,45	0,60	0,12
ROA Puhask/Varad(%)	11,05%	3,87%	2,84%
ROE Puhask/Omakapital(%)	23,1%	8,2%	5,9%

OÜ Arensburg juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele maksti 2017.a. töötasu 16 036 eurot. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale 2017.aastal oli 123 inimest. Tööjõu kulu kokku 2017.aastal 1 603 613 eurot, 2016.aastal 740 520 eurot, tõus 116,6%. Kuressaare linn tunnustas 2017.aasta eest Arensburg OÜ-d **Aasta tööandja tiitliga**, suurim palgatõus suuremate ettevõtete seas Saaremaal.

Tegevusaruande koostas

Terje Nepper

Tegevjuht/ Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 701	142 098	
Nõuded ja ettemaksud	93 979	49 086	2
Varud	73 676	51 808	3
Kokku käibevarad	240 356	242 992	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 188 930	866 084	5
Nõuded ja ettemaksud	20 000	35 893	2
Materiaalsed põhivarad	1 391 797	1 065 650	6
Immateriaalsed põhivarad	5 618	2 341	7
Kokku põhivarad	2 606 345	1 969 968	
Kokku varad	2 846 701	2 212 960	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	178 768	144 414	10
Võlad ja ettemaksud	351 558	263 163	11
Kokku lühiajalised kohustised	530 326	407 577	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	953 529	757 141	10
Kokku pikaajalised kohustised	953 529	757 141	
Kokku kohustised	1 483 855	1 164 718	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	44 800	44 800	15
Kohustuslik reservkapital	4 480	4 480	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	998 962	913 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 604	85 615	
Kokku omakapital	1 362 846	1 048 242	
Kokku kohustised ja omakapital	2 846 701	2 212 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 136 128	2 010 834	16
Muud äritulud	5 291	4 080	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 205 239	-494 651	17
Mitmesugused tegevuskulud	-1 035 454	-605 656	18
Tööjõukulud	-1 603 614	-740 520	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-73 793	-43 841	6,7
Muud ärikulud	-558	-10 066	20
Ärikasum (kahjum)	222 761	120 180	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	122 846	-3 253	21
Intressitulud	19	1	
Intressikulud	-31 022	-31 313	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	314 604	85 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 604	85 615	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arensburg 2017.aasta raamatupidamise aruanne-väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne on 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 vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Arensburg 2017.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURodes.

Osaühing ei ole koostanud konsolideeritud aruannet seetõttu, et osalus tütarettevõtjas tekkis alles 28.12.2017 ja ettevõttel ei olnud aruandeperioodi jooksul võimalik teostada valitsevat mõju konsolideeritava üksuse üle (raamatupidamisseadus § 29(10)1)

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varude arvestus.

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 kuluksandmisel 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.

Materiaalne põhivara.

Põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses (soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud 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% ja seadmetel 5-20%. Põhivahend algab 100 eur. Väiksema maksumusega kantakse koheselt kuluks.

Immateriaalne põhivara.

Immateriaalne põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses (soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum).

Immateriaalse põhivara hulka kuuluvad kaubamärgid, patendid, litsensid, kasutusõigused, tarkvara, kvoodid ja muud füüsilise substantsita varad, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja kavatab 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.

Finantsinvesteeringud.

Investeeringud sidusettevõttesse 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 tütarvõtted rida-realt konsolideerituna. Aruandeaastal konsolideeritud aruannet ei koostatud, vt. lisa1 Üldine informatsioon.

Tulude arvestus.

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

osutamise kaasnivate kuludega.

Muude äritulude all kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid
Finantstulude all kajastatakse finantstulud sidusettevõtja aktsiatelt või osadelt ja intressitulud.

Kulude arvestus.

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 sidusettevõtja aktsiatelt või osadelt ja intressikulud.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 846	55 846	
Ostjatelt laekumata arved	55 846	55 846	
Muud nõuded	38 133	38 133	
Laenunõuded	37 400	37 400	
Viitlaekumised	733	733	
Ettemaksed	20 000		20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 979	93 979	20 000
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 536	40 536	
Ostjatelt laekumata arved	40 536	40 536	
Muud nõuded	16 743	850	15 893
Laenunõuded	15 893		15 893
Viitlaekumised	850	850	
Ettemaksed	27 700	7 700	20 000
Muud makstud ettemaksed	27 700	7 700	20 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 979	49 086	35 893

Nõuded ostjatele sisaldab nõudeid seotud osapooltele:

31.12.2017 17357 eurot

31.12.2016 26 eurot

Laenunõuded on nõue seotud osapooltele:

31.12.2017 37400 eurot

31.12.2016 15893 eurot

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	21 837	20 840
Müügiks ostetud kaubad	51 839	30 968
Kokku varud	73 676	51 808

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	22 004	6 802
Üksikisiku tulumaks	12 640	11 161
Sotsiaalmaks	26 957	23 662
Kohustuslik kogumispension	1 516	1 371
Töötuskindlustusmaksed	1 912	1 678
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65 029	44 674

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10815275	Arens Vara oü	Eesti	kinnisvara rent ja haldus	50	66.73

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Arens Vara oü	866 084	200 000	122 846	1 188 930
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	866 084	200 000	122 846	1 188 930

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
10815275	16.73	28.12.2017	200 000

Aruandeaastal arvestati kapitaliosaluse meetodil kasumit 122846 eur eelmisel 2016 aastal kahjumit -3 253 eur.

OÜ Arens Vara osakapital seisuga 31.12.2017a. oli 1195148 eurot ja omakapital seisuga 31.12.2017 oli 1781701 eurot, 31.12.2016 1732166 eurot. 31.12.2017 seisuga oli OÜ Arensburg osalus OÜ-s Arens Vara 66,73%.

Ettevõtte juhtkond otsustas aruandeaastal konsolideeritud aruannet mitte koostada, kuna osalus soetati alles aasta lõpus ja ettevõtte ei olnud aruandeperioodil võimalik oma valitsevat mõju teostada. OÜ Arensburgi esindajate osalus Arens Vara juhtkonnas on 50%.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2015											
Soetusmaksumus	15 650	1 025 950	20 512	13 593	81 012	115 117	90 355	4 176		4 176	1 251 248
Akumuleeritud kulum		-137 299	-8 173	-11 120	-64 623	-83 916	-55 111				-276 326
Jääkmaksumus	15 650	888 651	12 339	2 473	16 389	31 201	35 244	4 176		4 176	974 922
Ostud ja parendused		4 317	2 200	32 722	66 341	101 263	22 085		6 642	6 642	134 307
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		4 317									4 317
Muud ostud ja parendused			2 200	32 722	66 341	101 263	22 085		6 642	6 642	129 990
Amortisatsioonikulu		-20 524	-3 046	-1 779	-9 341	-14 166	-8 889				-43 579
31.12.2016											
Soetusmaksumus	15 650	1 030 267	22 712	44 202	147 353	214 267	112 440	4 176	6 642	10 818	1 383 442
Akumuleeritud kulum		-157 823	-11 219	-10 786	-73 964	-95 969	-64 000				-317 792
Jääkmaksumus	15 650	872 444	11 493	33 416	73 389	118 298	48 440	4 176	6 642	10 818	1 065 650
Ostud ja parendused	4 000	201 995	116 332	6 740	20 006	143 078	49 744				398 817
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	4 000	196 723									200 723
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 272									5 272
Muud ostud ja parendused			116 332	6 740	20 006	143 078	49 744				192 822
Amortisatsioonikulu		-20 600	-7 143	-8 250	-18 980	-34 373	-17 625				-72 598
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-72		-72					-72
Ümberliigitamised					2 460	2 460	4 182		-6 642	-6 642	0
Ümberliigitamised ettemaksetest					2 460	2 460	4 182		-6 642	-6 642	0
31.12.2017											
Soetusmaksumus	19 650	1 232 262	139 044	49 980	169 819	358 843	166 365	4 176	0	4 176	1 781 296
Akumuleeritud kulum		-178 423	-18 362	-18 146	-92 944	-129 452	-81 624				-389 499
Jääkmaksumus	19 650	1 053 839	120 682	31 834	76 875	229 391	84 741	4 176	0	4 176	1 391 797

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	9 188		9 188
Akumuleeritud kulum	-9 096		-9 096
Jääkmaksumus	92		92
Ostud ja parendused	2 511		2 511
Amortisatsioonikulu	-262		-262
31.12.2016			
Soetusmaksumus	11 699		11 699
Akumuleeritud kulum	-9 358		-9 358
Jääkmaksumus	2 341		2 341
Ostud ja parendused	835	3 565	4 400
Amortisatsioonikulu	-1 123		-1 123
31.12.2017			
Soetusmaksumus	12 534	3 565	16 099
Akumuleeritud kulum	-10 481	0	-10 481
Jääkmaksumus	2 053	3 565	5 618

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising as	3 024	2 002	1 022	2,39%+euribor	EUR	25.06.2019
LHV Pank	35 156	7 300	27 856	2,9%+euribor		25.05.2020
Kapitalirendikohustised kokku	38 180	9 302	28 878			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising as	4 972	1 948	3 024	2,39%+euribor	EUR	25.06.2019
Kapitalirendikohustised kokku	4 972	1 948	3 024			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	117 809	8 207
Kokku	117 809	8 207

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	200 000	156 600
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	200 000	200 000
1-5 aasta jooksul	800 000	800 000
Üle 5 aasta	400 000	600 000

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Stiftelsen Eesti Kapital	40 260		40 260		0%	eur	31.12.2021
LHV Pank	792 500	98 963	693 537		3,75%+euribor	eur	28.09.2021
LHV Pank	101 357	57 093	44 264		3,75%+euribor	eur	25.09.2019
LHV Pank	160 000	13 410	146 590		3,75%+euribor	eur	15.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 094 117	169 466	924 651				
Kapitalirendikohustised kokku	38 180	9 302	28 878				
Laenukohustised kokku	1 132 297	178 768	953 529				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Stiftelsen Eesti Kapital	40 260		40 260		0%	EUR	31.12.2019
LHV Pank	700 000	87 500	612 500		3,75%+euribor	EUR	28.09.2021
LHV Pank	156 323	54 966	101 357		3,75%+euribor	EUR	25.09.2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	896 583	142 466	754 117				
Kapitalirendikohustised kokku	4 972	1 948	3 024				
Laenukohustised kokku	901 555	144 414	757 141				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	19 650	15 650
Ehitised	1 053 838	872 444
Kokku	1 073 488	888 094

LHV Panga kasuks on seatud hüpoteek Arensburg oü ja Arens Vara oü kinnistule kokku summas 4 078 000 eurot ja Kommerts OÜ kinnistule summas 567 000 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	124 167	124 167	
Võlad töövõtjatele	105 157	105 157	12
Maksuvõlad	65 029	65 029	4
Muud võlad	48 116	48 116	
Muud viitvõlad	48 116	48 116	13
Saadud ettemaksed	9 089	9 089	
Kokku võlad ja ettemaksed	351 558	351 558	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84 062	84 062	
Võlad töövõtjatele	84 593	84 593	12
Maksuvõlad	44 674	44 674	4
Muud võlad	40 509	40 509	
Muud viitvõlad	40 509	40 509	13
Saadud ettemaksed	9 325	9 325	
Tulevaste perioodide tulud	9 325	9 325	
Kokku võlad ja ettemaksed	263 163	263 163	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	78 901	63 872	
Puhkusetasude kohustis	26 256	20 721	
Kokku võlad töövõtjatele	105 157	84 593	11

Lisa 13 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	48 116	48 116	11
Kokku muud võlad	48 116	48 116	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	40 509	40 509	11
Kokku muud võlad	40 509	40 509	

Muudes viitvõlgades kajastatakse maksude viitvõlgu:

31.12.2017 maksude viitvõlad 46589 tähtaeg 10.02.2017

31.12.2016 maksude viitvõlad 40509 tähtaeg 10.02.2016

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 050 853	799 170
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	262 713	199 792
Kokku tingimuslikud kohustised	1 313 566	998 962

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	44 800	44 800
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 136 128	2 010 834
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 136 128	2 010 834
Kokku müügitulu	4 136 128	2 010 834
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55101 Hotellid	648 747	617 612
56101 Restoranid ja toitlustuskohad	3 344 100	1 255 918
55103 Külalistemaja	45 852	39 024
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 408	11 808
96041 Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	92 021	86 472
Kokku müügitulu	4 136 128	2 010 834

Müügitulu seotud osapooltele 2017 aastal 21913 eurot ja 2016 aastal 12435 eurot

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	856 414	316 022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	348 825	178 629
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 205 239	494 651

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	533 125	186 861
Energia	111 809	106 640
Elektrienergia	83 270	81 759
Soojusenergia	19 471	20 293
Kütus	9 068	4 588
Veevarustusteenused	17 615	16 320
Mitmesugused bürookulud	26 938	15 792
Lähetuskulud	1 024	3 731
Koolituskulud	18 544	16 558
Riiklikud ja kohalikud maksud	817	679
Muud	325 582	259 075
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 035 454	605 656

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 178 148	545 102
Sotsiaalmaksud	399 209	174 697
puhkusereserv	26 256	20 721
Kokku tööjõukulud	1 603 613	740 520
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	123	60
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	110	50
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	11	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	9 136
Maksude intress	448	930
Muud	50	0
Kokku muud ärikulud	558	10 066

Lisa 21 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	122 846	-3 253
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	122 846	-3 253

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-30 292	-31 181
Intressikulu kapitalirendilt	-730	-132
Kokku intressikulud	-31 022	-31 313

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	54 457	15 893
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300	26

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Arens Vara as	37 400	15 893	0	eur	31.12.2018
äriühingud					

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Arens Vara oü	20 570	109 757			0	eur	31.08.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
omanikud			8 505	91 660	0	eur	31.12.2016
äriühingud			63 000	63 000	0	eur	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	200 000	14 214	156 600	6 064
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	322	7 699	205	6 371

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2017	2016
Arvestatud tasu	16 036	11 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NEPPER	Juhatuse liige	29.06.2018
GRETE PASTAK	Juhatuse liige	29.06.2018
AARNE MUSTIS	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Arensburg osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Arensburg (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeauditori number 315

osaühing Audit EG

Auditoorettevõtja tegevusloa number 126

Tallinna tn 16, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, 93819

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	998 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 604
Kokku	1 313 566

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	998 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 604
Kokku	1 313 566

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	3344100	80.85%	Jah
Hotellid	55101	648747	15.68%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	92021	2.22%	Ei
Külastemajad	55103	45852	1.11%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5408	0.13%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Grete Pastak	47602250016	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	2128 EUR (Lihtomand)
Terje Nepper	47006040021	Eesti	15792 EUR (Lihtomand)
Aarne Mustis	34506170012		26880 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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