

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Arensburg

**registrikood:** 10358694

**tänava/talu nimi:** Lossi 15

**linn:** Kuressaare linn

**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 ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed 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 ettemaksed	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 Tulumaks	17
Lisa 24 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

## Tegevusaruanne

**OÜ ARENSBURG** põhitegevusala on Hotellid EMTAK reg. nr. 55101 ja Restoranid, kohvikud jm toitlustuskohad EMTAK reg. nr. 56101.

Osaühing tegutses 2016. aasta algul nelja ettevõttega: Saaremaa Veski, Arensburg Boutique Hotel & Spa, Arensburgi Meedla Koda ja Eesti Kontserdi Estonia kontserdisaali kohvikud.

2016.aasta algul võitsime toitlustuskonkursi mandri ja suursaarte Saaremaa, Hiiumaa vahelistel parvlaevadel. 1.oktoobril 2016.aastal alustasime toitlustamisteenuse pakkumist neljal parvlaeval.

Osaühingu tegevust tervikuna iseloomustab 2016. aasta majandusliku olukorra jätkuv paranemine. Ühelt poolt tõi aasta kaasa käibe suurenemise 19,0%, 321,7 tuh.euro võrra ja teiselt poolt tegevuskulude tõusu 14,5%. Paljuski oli tulude ja kulude tõus tingitud parvlaevade toitlustusteenuse lisandumisega. Soetada tuli kogu inventar ja katta töötajate esmase väljaõppe kulud.

2016.aastal firma kasum suurenes 50,4%, 85,6 tuhande euron, 2015.aastal oli kasum 56,9 tuhat eurot.

Võrrelduna 2015. aastaga suurenes müügitulu 2016.aastal 321,7 tuhat eurot, kasvades 2 010,8 tuhande euron - tõus 19,0%. Kasum moodustas ärituludest 2016 aastal 4,3%.

Edukaim oli 2016.aastal 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.

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 konkurentsitihedal majutusteenuste pakkujate turul. 01.juunil 2012.a tähistas hotell pidulikult oma 10.aastapäeva ja 2017.aastal tähitab juba 15.aastapäeva. Arensburgi restoranis Muusa ja suveterassidel korraldatakse igal aastal üle 100 kontserti.

Alates 2011.aastast korraldame juulis ka Saaremaa Ooperipäevade toitlustamist Kuressaare Lossihoovis, Ooperikohvik annab nädalaks tööd ca 50 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.

2016.aasta juunist kuni novembrini toitlustasime Arensburg restoranidest ka Lääne-Saare valla vanadekodu.

Veski majandustegevuse tulemusi iseloomustas 2016 aastal käibe tõus, kuid samuti 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 kõõgi laienemisse ja parandati oluliselt sisekujundust. Uuendatud said menüü ja joogivalik. Veski sai täielikult uue hingamise.

2008.aastal ehitati välja lõplikult Veski siseõu. 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 Kultuuriministeeriumi 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 Trahter 40.aastast juubelit Kuressaare vanima töötava söögikohana. 2014.aastal tuli teha suurem investeering, välja vahetada Veski 115.aastane tiibade võll ja tiibade konstruktsioonid.

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

13.septembril 2013. soetasime ajaloolise maja Kuressaare kesklinnas, Lossi 6. Kinnistu koosneb kahest hoonest ja atraktiivsest siseõuest. Nimetasime ajaloolise nime järgi Arensburgi Meedla Kojaks (ajalooliselt Meedla mõisa linnamaja). 2014.aastal renoveerisime täielikult Meedla Koja peo- ja konverentsisaalid. Ülejäänud ruumid, maja hoov ja välisfassaad läbisid värskenduskuuri. Investeerisime kinnistusse kokku 100,0 tuhat eurot. Siseõues asub Arensburgi külalistemaja, mis koos tubadega peahoones võimaldab majutust 24 inimesele. Meedla koja peahoone esimesel korrusel on kaks rentniku, notaribüroo ja advokaadibüroo. 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. 2015.aastal on Meedla koda 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.

Peamised finantsuhtarvud:	2016	2015	2014
Müügitulu (tuh eur.)	2 010,8	1 689,1	1 591,9
Tulu kasv (%)	19,0%	6,1%	1,8%
Puhaskasum (tuh.eur)	85,6	56,9	6,4
Kasumi kasv (%)	50,4%	786,3%	- 85,2%
Puhasrentaabilus (%)	4,26%	3,37%	0,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	0,60	0,12	0,15
ROA Puhask/Varad(%)	3,87%	2,84%	0,32%
ROE Puhask/Omakapital(%)	8,2%	5,9%	0,7%

OÜ Arensburg juhatuse liikmetele maksti 2016.a. töötasu 11 100 eurot. Töötajate arv 2016.a. algul oli 70 ja aasta lõpuks 128 inimest. Tööjõu kulu kokku 2016.aastal 740 520 eurot.

Uutest projektidest 2016.aastal on olulisem parvlaevade toitlustuskonkursi võit. Arensburg OÜ hakkas toitlustusteenust pakkuma alates 1.oktoobrist 2016.a. neljal uuel mandri ja suursaarte vahelisel sõitval parvlaeval. Sellega seoses kasvab oluliselt töötajate arv ja suurenevad tulud ja kulud.

Tegevusaruande koostas

Terje Nepper

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 098	1 072	
Nõuded ja ettemaksud	49 086	23 352	2
Varud	51 808	30 303	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>242 992</b>	<b>54 727</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	866 084	869 337	
Nõuded ja ettemaksud	35 893	105 080	2
Materiaalsed põhivarad	1 065 650	974 922	6
Immateriaalsed põhivarad	2 341	92	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 969 968</b>	<b>1 949 431</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 212 960</b>	<b>2 004 158</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	144 414	243 550	10
Võlad ja ettemaksud	263 163	221 928	11
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>407 577</b>	<b>465 478</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	757 141	576 053	10
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>757 141</b>	<b>576 053</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 164 718</b>	<b>1 041 531</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	44 800	44 800	15
Kohustuslik reservkapital	4 480	4 480	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 347	856 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 615	56 892	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 048 242</b>	<b>962 627</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 212 960</b>	<b>2 004 158</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 010 834	1 689 136	16
Muud äritulud	4 080	976	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-494 651	-401 851	17
Mitmesugused tegevuskulud	-605 656	-564 295	18
Tööjõukulud	-740 520	-608 359	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 841	-42 839	
Muud ärikulud	-10 066	-7 781	20
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>120 180</b>	<b>64 987</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-3 253	20 460	21
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-31 313	-27 755	22
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>85 615</b>	<b>57 692</b>	
Tulumaks	0	-800	23
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>85 615</b>	<b>56 892</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Arensburg 2016.aasta raamatupidamise aruanne-väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne(RTJ 15p62)- on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 2016.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURodes.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalendina 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 mksumusega 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 kavatseb 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.

Finantsinvesteeringute all kajastatud sidusettevõtte soetatud osad. Investeeringud sidusettevõttesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses ja mida korrigeeritakse investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

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 osutamisega kaasnevate 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)

	31.12.2016	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
Laenuõuded	15 893		15 893
Viitlaekumised	850	850	
Ettemaksed	27 700	7 700	20 000
Muud makstud ettemaksed	27 700	7 700	20 000
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>84 979</b>	<b>49 086</b>	<b>35 893</b>
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 962	22 962	
Ostjatelt laekumata arved	22 962	22 962	
Muud nõuded	105 470	390	105 080
Laenuõuded	105 080		105 080
Viitlaekumised	390	390	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>128 432</b>	<b>23 352</b>	<b>105 080</b>

Laenuõue 2016.a. 15893 eurot ja 2015.a. 105080 eurot on seotud osapoolte vastu.

( Lisa 24.)

Ettemakse summas 20000 eurot on tagatisraha tähtajaga 30.09.2019.a.

**Lisa 3 Varud**

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	20 840	11 214
Müügiks ostetud kaubad	30 968	19 089
<b>Kokku varud</b>	<b>51 808</b>	<b>30 303</b>

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		20
Käibemaks	6 802	18 217
Üksikisiku tulumaks	11 161	8 692
Sotsiaalmaks	23 662	24 434
Kohustuslik kogumispension	1 371	514
Töötuskindlustusmaksed	1 678	618
Intress		1 621
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>44 674</b>	<b>54 116</b>

**Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad**

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10815275	Arens Vara oü	Eesti	kinnisvara rent ja haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Arens Vara oü	869 337	-3 253	866 084
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	869 337	-3 253	866 084

Aruandeaastal arvestati kapitaliosaluse meetodil kahjumit -3 253 eur eelmisel 2015 aastal kasumit 20 460 eur.

OÜ Arens Vara osakapital seisuga 31.12.2016a. oli 1 195 148 eur ja omakapital seisuga 31.12.2016 oli 1 732 166 eur.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
<b>31.12.2014</b>											
Soetusmaksumus	15 650	1 008 629	20 512	14 346	71 466	106 324	88 282	4 176		4 176	1 223 061
Akumuleeritud kulum		-117 105	-5 162	-10 418	-56 931	-72 511	-45 316				-234 932
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>15 650</b>	<b>891 524</b>	<b>15 350</b>	<b>3 928</b>	<b>14 535</b>	<b>33 813</b>	<b>42 966</b>	<b>4 176</b>		<b>4 176</b>	<b>988 129</b>
Ostud ja parendused		17 320			9 546	9 546	2 073				28 939
Amortisatsioonikulu		-20 193	-3 011	-1 201	-7 692	-11 904	-9 795				-41 892
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-254		-254					-254
<b>31.12.2015</b>											
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>15 650</b>	<b>888 651</b>	<b>12 339</b>	<b>2 473</b>	<b>16 389</b>	<b>31 201</b>	<b>35 244</b>	<b>4 176</b>		<b>4 176</b>	<b>974 922</b>
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
<b>31.12.2016</b>											
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>15 650</b>	<b>872 444</b>	<b>11 493</b>	<b>33 416</b>	<b>73 389</b>	<b>118 298</b>	<b>48 440</b>	<b>4 176</b>	<b>6 642</b>	<b>10 818</b>	<b>1 065 650</b>

## Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
<b>31.12.2014</b>		
Soetusmaksumus	8 531	8 531
Akumuleeritud kulum	-8 403	-8 403
<b>Jääkmaksumus</b>	128	128
Ostud ja parendused	657	657
Amortisatsioonikulu	-693	-693
<b>31.12.2015</b>		
Soetusmaksumus	9 188	9 188
Akumuleeritud kulum	-9 096	-9 096
<b>Jääkmaksumus</b>	92	92
Ostud ja parendused	2 511	2 511
Amortisatsioonikulu	-262	-262
<b>31.12.2016</b>		
Soetusmaksumus	11 699	11 699
Akumuleeritud kulum	-9 358	-9 358
<b>Jääkmaksumus</b>	2 341	2 341

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	4 972	1 948	3 024			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising as	6 867	1 895	4 972	2,39%+euribor	EUR	25.06.2019
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	6 867	1 895	4 972			

<b>Renditud varade bilansiline jääkmaksumus</b>		
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Masinad ja seadmed	8 207	9 299
<b>Kokku</b>	<b>8 207</b>	<b>9 299</b>

## **Lisa 9 Kasutusrent**

(eurodes)

### **Aruandekohustuslane kui rentnik**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Kasutusrendikulu	156 600	181 325
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
12 kuu jooksul	200 000	181 325

Rendilepingu alusel renditakse hotelli hoonet, tähtajaga 31.12.2023

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	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%	EUR	28.09.2021
LHV Pank	156 323	54 966	101 357		3,75%	EUR	25.09.2019
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	<b>896 583</b>	<b>142 466</b>	<b>754 117</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>4 972</b>	<b>1 948</b>	<b>3 024</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>901 555</b>	<b>144 414</b>	<b>757 141</b>				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saare Kalur	60 000	60 000			12%	EUR	30.08.2016
Aarne Mustis	25 000	25 000			0%	EUR	31.12.2016
Jaan Vilval	50 000	50 000			6%	EUR	05.09.2016
Terje Nepper	8 155	8 155			0%	EUR	31.12.2016
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>143 155</b>	<b>143 155</b>					
Pikaajalised laenud							
Sebpank	419 000	51 000	368 000		3,185%+euribor	EUR	25.10.2018
Sebpank	158 800	47 500	111 300		2,8%+euribor	EUR	25.03.2019
Terje Nepper	50 000		50 000		0%	EUR	03.06.2017
Stiftelsen Eesti Kapital	41 781		41 781		0%	EUR	31.12.2019
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>669 581</b>	<b>98 500</b>	<b>571 081</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>6 867</b>	<b>1 895</b>	<b>4 972</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>819 603</b>	<b>243 550</b>	<b>576 053</b>				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	15 650	15 650
Ehitised	872 444	888 651
<b>Kokku</b>	<b>888 094</b>	<b>904 301</b>

LHV Panga kasuks on seatud hüpoteek Arensburg oü kinnistutele summas 1 070 000 eurot.  
Arens Vara oü kinnistule summas 2 800 000 eurot ja Kommerts OÜ kinnistule summas 567 000 eurot.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>263 163</b>	<b>263 163</b>	

  

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	114 952	114 952	
Võlad töövõtjatele	28 904	28 904	12
Maksuvõlad	54 116	54 116	4
Muud võlad	15 437	15 437	
Intressivõlad	1 000	1 000	
Muud viitvõlad	14 437	14 437	13
Saadud ettemaksed	8 519	8 519	
Tulevaste perioodide tulud	8 519	8 519	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>221 928</b>	<b>221 928</b>	

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	63 872	23 796
Puhkusetasude kohustis	20 721	5 108
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>84 593</b>	<b>28 904</b>

## Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	40 509	40 509
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>40 509</b>	<b>40 509</b>

  

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 000	1 000
Muud viitvõlad	14 437	14 437
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>15 437</b>	<b>15 437</b>

Muudes viitvõlgades kajastatakse maksude viitvõlgu, tasumise tähtaeg vastavalt 10.02.2017/10.02.2016.

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	799 170	730 678
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	199 792	182 669
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>998 962</b>	<b>913 347</b>

## Lisa 15 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	44 800	44 800
Osade arv (tk)	3	3

## Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 010 834	1 689 136
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>2 010 834</b>	<b>1 689 136</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 010 834</b>	<b>1 689 136</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55101 Hotellid	617 612	658 874
56101 Restoranid ja toitlustuskohad	1 255 918	876 457
55103 Külalistemaja	39 024	50 997
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 808	11 814
96041 Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	86 472	90 994
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>2 010 834</b>	<b>1 689 136</b>

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

	2016	2015
Tooraine ja materjal	316 022	253 403
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	178 629	148 448
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>494 651</b>	<b>401 851</b>

## Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	186 861	190 832
<b>Energia</b>	<b>106 640</b>	<b>108 807</b>
Elektrienergia	81 759	85 392
Soojusenergia	20 293	20 041
Kütus	4 588	3 374
Veevarustusteenused	16 320	0
Mitmesugused bürookulud	15 792	14 008
Lähetuskulud	3 731	2 776
Koolituskulud	16 558	2 310
Riiklikud ja kohalikud maksud	679	679
Muud	259 075	244 883
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>605 656</b>	<b>564 295</b>

## Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	545 102	453 491
Sotsiaalmaksud	174 697	149 760
puhkusereserv	20 721	5 108
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>740 520</b>	<b>608 359</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	60	51

Palgakulu sisaldab töövõtu lepinguga töötajate tasu 2016 aastal 52721 eurot ja 2015 aastal 50724 eurot.

## Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 136	3 312
Maksude intress	930	4 469
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>10 066</b>	<b>7 781</b>

## Lisa 21 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-3 253	20 460
<b>Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt</b>	<b>-3 253</b>	<b>20 460</b>

## Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenuidelt	-31 181	-27 553
Intressikulu kapitalirendilt	-132	-202
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>-31 313</b>	<b>-27 755</b>

## Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	3 200	800
Eesti	3 200	800
<b>Kokku</b>	<b>3 200</b>	<b>800</b>

## Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	15 893	105 080	560
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26	435	83 357

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Arens Vara öü	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

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
omanikud			97 400	19 245	0	eur	31.12.2016
äriühingud	10 000	10 000	5 000	10 447	0	eur	31.12.2015

**Ostud ja müügid**

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	156 600	6 064	181 325	5 127
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205	6 371	1 285	6 608

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	11 100	6 734

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

**Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NEPPER	Juhatuseliige	29.06.2017
AARNE MUSTIS	Juhatuseliige	29.06.2017

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Arensburg osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Arensburg raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5-18.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses 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 olulistes 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Arensburg finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeaudiitori number 315

osaühing Audit EG

Auditoorettevõtja tegevusloa number 126

Tallinna 16, Kuressaare linn, Saare maakond, 93819

29.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	29.06.2017

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 615
<b>Kokku</b>	<b>998 962</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	913 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 615
<b>Kokku</b>	<b>998 962</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1255918	62.46%	Jah
Hotellid	55101	617612	30.71%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	86472	4.30%	Ei
Külastemajad	55103	39024	1.94%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11808	0.59%	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	Kuressaare linn, Saare maakond, 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