

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Aara

registrikood: 10625758

tänava/talu nimi, Tornimäe tn

maja ja korteri number: 12

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93812

telefon: +372 4555885, +372 5074547

faks: +372 4533443

e-posti aadress: hotell@arabella.ee

veebilehe aadress: www.arabella.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Aara alustas tegevust 2000.aastal ja ettevõtte peamiseks tegevusalaks on majutusteenuste osutamine hoones, mida renditakse eraisikult.

2019. aastal moodustas OÜ Aara müügitulu 156 748 eurot. Müügitulust moodustas 96% majutusteenuste müük, 1% toitlustusteenuste müük ja 3% muude kaupade ja teenuste müük.

Aruandeaastal müüs OÜ Aara kinnisvarainvesteeringuid, mille müügist teenis kasumit 82 600 eurot.

OÜ Aara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 8 töötajat. 2019. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 78 880 eurot. Ettevõtte juhatusel majandusaastal liikmetasusid ei makstud.

OÜ Aara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata majutusteenuste osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 959	17 429	
Nõuded ja ettemaksud	78 531	49 543	2
Kokku käibevarad	111 490	66 972	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	166 350	269 000	4
Materiaalsed põhivarad	102 499	97 434	5
Kokku põhivarad	268 849	366 434	
Kokku varad	380 339	433 406	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 850	
Võlad ja ettemaksud	29 408	23 892	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 408	26 742	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	87 482	
Kokku pikaajalised kohustised	0	87 482	
Kokku kohustised	29 408	114 224	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	8
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	312 153	266 158	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 748	45 994	
Kokku omakapital	350 931	319 182	
Kokku kohustised ja omakapital	380 339	433 406	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	156 748	160 667	9
Muud äritulud	182 600	211 480	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 286	-107 010	
Mitmesugused tegevuskulud	-132 251	-120 669	
Tööjõukulud	-78 880	-90 333	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 951	-5 159	
Muud ärikulud	-24	-206	
Ärikasum (kahjum)	32 956	48 770	
Intressikulud	-1 210	-2 779	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 748	45 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 748	45 994	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aara 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Aara aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

OÜ Aara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskuludes.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit see tähendab kinnisvarainvesteeringu hind baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-20 aastat
Masinad ja seadmed	3-8 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Finantskohustised

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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu tegevdirektor ja juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 803	10 803
Ostjatelt laekumata arved	10 803	10 803
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 577	3 577
Muud nõuded	63 150	63 150
Laenuõuded	63 150	63 150
Ettemaksed	1 001	1 001
Tulevaste perioodide kulud	425	425
Muud makstud ettemaksed	576	576
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 531	78 531
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 596	9 596
Ostjatelt laekumata arved	9 596	9 596
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 000	33 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 443	2 443
Muud nõuded	3 500	3 500
Laenuõuded	3 500	3 500
Ettemaksed	1 004	1 004
Tulevaste perioodide kulud	991	991
Muud makstud ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 543	49 543

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		-3 354		-724
Üksikisiku tulumaks		828		1 018
Sotsiaalmaks		2 176		3 250
Kohustuslik kogumispension		116		158
Töötuskindlustusmaksed		178		254
Ettemaksukonto jääk	3 577		2 443	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 577	-56	2 443	3 956

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	115 000
Ostud ja parendused	159 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	88 616
Müügid	-93 616
31.12.2018	269 000
Ostud ja parendused	100 000
Müügid	-202 650
31.12.2019	166 350

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	285 250	216 480

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksud	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2017								
Soetusmaksumus	245 256	26 709	3 721	71 102	101 532	27 112	59 107	433 007
Akumuleeritud kulum	-233 411	-26 709	-3 076	-63 243	-93 028	-25 803		-352 242
Jääkmaksumus	11 845	0	645	7 859	8 504	1 309	59 107	80 765
Ostud ja parendused		15 546			15 546	6 281		21 827
Amortisatsioonikulu		-1 814	-454	-1 954	-4 222	-936		-5 158
31.12.2018								
Soetusmaksumus	245 256	27 155	3 721	71 102	101 978	33 393	59 107	439 734
Akumuleeritud kulum	-233 411	-13 423	-3 530	-65 197	-82 150	-26 739		-342 300
Jääkmaksumus	11 845	13 732	191	5 905	19 828	6 654	59 107	97 434
Ostud ja parendused			487	2 829	3 316	9 700		13 016
Amortisatsioonikulu		-3 109	-205	-2 275	-5 589	-2 362		-7 951
31.12.2019								
Soetusmaksumus	245 256	27 155	4 208	73 931	105 294	43 093	59 107	452 750
Akumuleeritud kulum	-233 411	-16 532	-3 735	-67 472	-87 739	-29 101		-350 251
Jääkmaksumus	11 845	10 623	473	6 459	17 555	13 992	59 107	102 499

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed		4 000
Transpordivahendid		4 000
Kokku		4 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 816	7 816
Võlad töövõtjatele	4 349	4 349
Maksuvõlad	-56	-56
Saadud ettemaksed	17 299	17 299
Muud saadud ettemaksed	17 299	17 299
Kokku võlad ja ettemaksed	29 408	29 408
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 367	14 367
Võlad töövõtjatele	5 569	5 569
Maksuvõlad	3 956	3 956
Kokku võlad ja ettemaksed	23 892	23 892

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	275 121	249 722
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	68 780	62 430
Kokku tingimuslikud kohustised	343 901	312 152

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 748	160 667
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 748	160 667
Kokku müügitulu	156 748	160 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	150 674	146 977
Toitlustusteenus	1 698	1 469
Muude kaupade ja teenuste müük	4 376	12 221
Kokku müügitulu	156 748	160 667

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	82 600	122 864
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	88 616
Kokku muud äritulud	182 600	211 480

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	60 317	68 676
Sotsiaalmaksud	18 563	21 657
Kokku tööjõukulud	78 880	90 333
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 150	33 000	2 850

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	6 720	6 600

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. OÜ Aara opereeritav hotell Arabella Kuressaares oli COVID-19 tõttu suletud kevadel 2020, kuid kuna tegemist oli madalhooajaga, siis hetkel OÜ Aara oma tegevusele olulist negatiivset mõju ei karda ja maist 2020 osutatakse taas hotellis Arabella majutusteenust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2020

Osaühing Aara (registrikood: 10625758) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KUUSK	Juhatuse liige	29.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	312 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 748
Kokku	343 901
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	343 901
Kokku	343 901

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	312 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 748
Kokku	343 901
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	343 901
Kokku	343 901

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	150674	96.12%	Jah
Muu teenindus	96099	4376	2.79%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1698	1.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilme Kuusk	44808240028	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4555885
Faks	+372 4533443
Mobiiltelefon	+372 5074547
E-posti aadress	hotell@arabella.ee
Veebilehe aadress	www.arabella.ee