

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osühing Arens Vara

registrikood: 10815275

tänava/talu nimi, Lossi tn 15

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93819

telefon: +372 5082861

faks: +372 4524702

e-posti aadress: terje@arensburg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Arens Vara põhitegevus on kinnisvara arendamine, haldamine ja hooldamine.

2001.a. soetasime Kuressaarde Lossi tänavale kinnistu, mille ehitasime välja 50 kohaliseks hotelliks. Investeeringu suuruseks kujunes 15 miljonit krooni ja 31.mail 2002.aastal hotell avati. Hotelli ja selle juurde kuuluvat 50 kohalist restorani opereerib sõlmitud rendilepingu alusel OÜ Arensburg. Hotell ja restoran said Kuressaare linna endise nime järgi nimeks ARENSBURG ja kaubamärk on patenteeritud Patendiametis.

2005.a. algul otsustas osaühingu üldkoosolek käivitada hotelli arendusprojekt, et ehitada hotellile juurdeehitis täiendavate majutuskohtadega ning ruumid spaateenuste ja konverentsiteenuse osutamiseks.

Ehitustöödega alustati 2006.a. juulis ja juurdeehitis valmis 2007.a juunis. Hotellile lisandus 22 hotellituba, konverentsisaalid, spaa ja lounge restoran. Hotell sai juurde suure parkla ja sisehoov ehitati lõplikult välja.

Hotelli rentnik on 2020.aastal opereerinud hotelli heaperemehelikult, täitnud oma kohustused ja tasunud rendid vastavalt 2020.a. muudetud rendilepingule. Seoses 2020.aasta majanduskriisiga andis pank ettevõttele laenupuhkust ja ühtlasi vähendati hotelli rentniku poolt tasutavat renditasu. See on võimaldanud Arens Vara OÜ-l täita korrektset oma laenulepingust tulenevaid kohustusi panga ees.

2017.aasta lõpus ostis Arensburg OÜ juurde Arens Vara OÜ osalust 16,73 %, saades sellega enamusosanikuks.

Arens Vara OÜ müügitulu oli:

2018.aasta müügitulu oli 200 000 eurot ja kasum 57 860 eurot

2019.aasta müügitulu oli 200 000 eurot ja kasum 60 435 eurot

2020.aasta müügitulu oli 66 000 eurot ja kasum 357 421 eurot

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019	2018
Müügitulu (tuh.eur.)	66,0	200,0	200,0
Tulu langus/tõus (%)	67,0%	0,0%	0,0%
Puhaskasum (tuh.eur.)	357,4	60,4	57,9
Kasumi kasv (%)	491,7%	4,3%	17,0%
Puhasrentaablus (%)	541,5 %	30,2%	29,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	0,003	0,19	0,009
ROA (%) Puhaskasum/varad*100	11,73%	1,93%	1,83%
ROE (%) Puhaskasum/omakapital*100	15,83%	3,18%	3,15%

OÜ Arens Vara juhatus on neljaliikmeline ja neile ei ole makstud 2020.a. liikmetasusid.

Firmas ei ole ühtegi palgalist töötajat.

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga.

Tulevikuvisioon: 2021.aastal firma ei laiene, renoveeritakse olemasolevaid ruume, renditakse olemasolevat kinnisvarainvesteeringut emaettevõttele Arensburg OÜ.

Koostas: juhatuse liige Terje Nepper

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	4	2
Nõuded ja ettemaksed	2 616	5 822	3
Kokku käibevarad	2 617	5 826	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 834 789	2 878 428	5
Materiaalsed põhivarad	209 335	238 914	6
Immateriaalsed põhivarad	479	479	7
Kokku põhivarad	3 044 603	3 117 821	
Kokku varad	3 047 220	3 123 647	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	766 250	138 250	9
Võlad ja ettemaksed	23 553	30 523	10
Kokku lühiajalised kohustised	789 803	168 773	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 054 878	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 054 878	
Kokku kohustised	789 803	1 223 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 195 148	1 195 148	11
Kohustuslik reservkapital	25 791	25 791	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	679 057	618 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 421	60 435	
Kokku omakapital	2 257 417	1 899 996	
Kokku kohustised ja omakapital	3 047 220	3 123 647	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	66 000	200 000	12
Muud äritulud	430 343	347	9,13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 429	-6 192	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-106 139	-104 273	5,6
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	383 775	89 881	
Intressikulud	-26 354	-29 446	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	357 421	60 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 421	60 435	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arens Vara OÜ 2020.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist v.a. juhtudel, mis on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arens Vara OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel. Kasumiaruandes on ärikulusid liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kulusse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Põhivara on kajastatud bilansilises tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulum on arvestatud kasutades lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni norm on

hoonetel 2-5%,

seadmed ja muu inventar 5-20%,

maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 320 eur. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Varad, mille maksumus on alla 320 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse koheleht kuluks.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes teenuse valmidusastmest.

Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Arens Vara OÜ osanikud Arensburg OÜ ja Stiftelsen Estnisk Kapital II;
- Arensburg OÜ olulist mõju omavad osanikud;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV Pank AS	1	4
Kokku raha	1	4

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 616	2 616
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 616	2 616
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 822	5 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 822	5 822

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 616	5 822
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 616	5 822

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	96 165	3 561 496	3 657 661
Akumuleeritud kulum	0	-739 035	-739 035
Jääkmaksumus	96 165	2 822 461	2 918 626
Ostud ja parendused		31 268	31 268
Amortisatsioonikulu		-71 466	-71 466
31.12.2019			
Soetusmaksumus	96 165	3 592 764	3 688 929
Akumuleeritud kulum	0	-810 501	-810 501
Jääkmaksumus	96 165	2 782 263	2 878 428
Ostud ja parendused		28 470	28 470
Amortisatsioonikulu		-72 109	-72 109
31.12.2020			
Soetusmaksumus	96 165	3 621 234	3 717 399
Akumuleeritud kulum	0	-882 610	-882 610
Jääkmaksumus	96 165	2 738 624	2 834 789

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 000	200 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 636	4 745

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	161 076	570 186	731 262
Akumuleeritud kulum	-124 195	-362 743	-486 938
Jääkmaksumus	36 881	207 443	244 324
Ostud ja parendused	8 795	18 601	27 396
Muud ostud ja parendused	8 795	18 601	27 396
Amortisatsioonikulu	-7 888	-24 918	-32 806
31.12.2019			
Soetusmaksumus	169 871	588 787	758 658
Akumuleeritud kulum	-132 083	-387 661	-519 744
Jääkmaksumus	37 788	201 126	238 914
Ostud ja parendused	2 412	2 040	4 452
Muud ostud ja parendused	2 412	2 040	4 452
Amortisatsioonikulu	-8 296	-25 735	-34 031
31.12.2020			
Soetusmaksumus	172 283	590 827	763 110
Akumuleeritud kulum	-140 379	-413 396	-553 775
Jääkmaksumus	31 904	177 431	209 335

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	16 388	479	16 867
Akumuleeritud kulum	-16 388	0	-16 388
Jääkmaksumus	0	479	479
31.12.2019			
Soetusmaksumus	16 388	479	16 867
Akumuleeritud kulum	-16 388	0	-16 388
Jääkmaksumus	0	479	479
31.12.2020			
Soetusmaksumus	16 388	479	16 867
Akumuleeritud kulum	-16 388	0	-16 388
Jääkmaksumus	0	479	479

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	66 000	200 000
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	200 000	200 000
1-5 aasta jooksul	800 000	800 000
Üle 5 aasta	400 000	600 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 834 789	2 878 428
Masinad ja seadmed	31 904	37 788
Muud varad	177 431	201 605
Kokku	3 044 124	3 117 821

Bilansijärgselt on muudetud rendilepingut 2020 aasta laekumiste osas. 2020.aastal on kasutusrenditulu 66 000 eurot.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
LHV Pank AS	691 250	691 250			3,75%	28.09.2021
Lühiajalised laenud kokku	691 250	691 250				
Lühiajalised võlakirjad						
Arensburg OÜ	75 000	75 000			0	30.09.2021
Lühiajalised võlakirjad kokku	75 000	75 000				
Laenukohustised kokku	766 250	766 250				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV Pank AS	691 250	138 250	553 000		eur+3,75	28.09.2021
Stifelsen Estnisk Kapital	426 878		426 878		0	01.01.2022
Arensburg OÜ	75 000		75 000		0	31.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 193 128	138 250	1 054 878			
Laenukohustised kokku	1 193 128	138 250	1 054 878			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	96 165	96 165
Ehitised	2 738 624	2 782 263
Masinaid ja seadmed	31 904	37 788
Muud materiaalsed põhivarad	177 431	201 126
Muud varad	479	479
Kokku	3 044 603	3 117 821

LHV laen on kantud kõik lühiajaliste laenude reale kuna hetkel puudu veel tagasimaksegraafik.

01.01.2020 Stifelsen Estnisk Kapital laen 426 878 eurot on kantud 2020.aastal tuludesse kuna fond ei soovi selle tagastamist.

Arens Vara OÜ võttis märtsis 2021 LHV Pangast täiendavat laenu kuni 150 000 eurot, millest tagastab Arensburg OÜ laenu 75 000 eurot.

31.12.2020.a.on pangalaenu katteks on hüpoteek summas 2 812 113 eurot, millega tagatakse ka Arensburg OÜ kohustusi ja Arensburg OÜ käendus summas 1 106 000 eurot.

Kuna pank andis ettevõttele 2020 aastaks maksepuhkuse, kuid bilanspäevaks ei olnud kokkulepe veel sõlmitud, siis vastavalt RTJ 2 p.18 on laenusumma 691 250 eurot näidatud lühiajalise kohustusena (VT lisa 14)

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 553	23 553
Kokku võlad ja ettemaksed	23 553	23 553
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 523	30 523
Kokku võlad ja ettemaksed	30 523	30 523

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	1 195 148	1 195 148
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 000	200 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 000	200 000
Kokku müügitulu	66 000	200 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara rent ja hooldus	66 000	200 000
Kokku müügitulu	66 000	200 000

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arensburg OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja		98 528	103 800
Sidusettevõtjad	0	0	426 878

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Arensburg OÜ	23 400	0	01.01.2022
Stifelsen Estniskit Kapital			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	22 189	66 000	24 820	200 000

Stifelsen Estniskit Kapital loobus mais 2020 oma laenunõudest 426 878 eurot.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021 a. alguses kinnitati koroonaviiruse (covid 19) teine laine Eestis ja kehtestati uued piirangud, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Samas on riigid ja valitsused kinnitanud, et kaubavahetus ja -veod jätkuvad piiranguteta.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Ennetades võimalikke tulevasi klientide makseraskusi, võtsime 2021 täiendavat laenu 150 000 eurot, millest tasusime Arensburg OÜ laenu 75 000.

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 787186 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et lühiajalise kohustusena on kajastatud kogu ettevõtte pangalaen summas 691250 eurot. Ettevõtte laenugraafik on koostatud 28. septembrini 2021 aasta ja aastaaruande koostamise ajal on leping pikendamata.

Ettevõtte juhtkond on veendunud, et pangale suudetakse tasuda 2021 aasta graafikujärgsed kohustused ja laenugraafiku pikendamisel ei esine probleeme.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Osaühing Arens Vara (registrikood: 10815275) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NEPPER	Juhatuse liige	12.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Arens Vara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Arens Vara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude 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 eetikanõudeid.

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 Arens Vara finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu finantsaruande lisale 15, millest nähtub, et seisuga 31.12.2020 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 787186 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et kogu ettevõtte pangalaen on kajastatud lühiajalisena, sest laenugraafik on ülevaatuses toimumise ajaks pikendamata. Ettevõtte juhtkond on veendunud, et laenugraafiku pikendamisel ei teki probleeme. Juhul, kui pank laenugraafikut ei pikenda, võib see tekitada kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeaudiitori number 315

osaühing Audit EG

Audiitorettevõtja tegevusloa number 126

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

12.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Arens Vara (registrikood: 10815275) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	12.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	679 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 421
Kokku	1 036 478

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
STIFTELSEN ESTNISKI KAPITAL II		Rootsi	397574 EUR (Lihtomand)
Osaühing Arensburg	10358694	Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	797574 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4524702
Mobiiltelefon	+372 5082861
E-posti aadress	terje@arensburg.ee