

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osühing Arens Vara

registrikood: 10815275

tänava/talu nimi, Lossi 15

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93819

telefon: +372 5115502

faks: +372 4524702

e-posti aadress: aarne@arensburg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16

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 majutuskohadega ning ruumid spaateenuste ja konverentsiteenuse osutamiseks.

Ehitustöödega alustati 2006.a. juulis ja juurdeehitus 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 2012.aastal opereerinud hotelli heaperemehelikult, täitnud oma kohustused ja tasunud rendid vastavuses sõlmitud rendilepingule. See on võimaldanud Arens Vara OÜ-l täita korrektset oma laenulepingust tulenevaid kohustusi panga ees.

Arens Vara OÜ müügitulu oli:

2010.aasta käive 54 815 eurot ja kahjum 113 093 eurot.

2011.aasta käive oli 49 141 eurot ja kahjum 111 581 eurot.

2012.aasta käive oli 215 766 eurot ja kasum 69 651 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011	2010
Müügitulu (tuh.eur.)	215,8	49,1	54,8
Tulu langus/tõus (%)	+339,1%	-10,4%	-44,1%
Puhaskasum (tuh.eur.)	69,7	-111,6	-113,1
Kasumi kasv (%)	+162,4%	+1,3%	-51,5%
Puhasrentaabilus (%)	32,2%	-227,3%	-206,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	0,007	0,02	0,08
ROA (%) Puhaskasum/varad*100	2,01%	-3,16%	-3,10%
ROE (%) Puhaskasum/omakapital*100	4,66%	-7,83%	-8,78%

OÜ Arens Vara juhatuse liikmetel ei ole makstud 2012.a. liikmetasusid.

Firmas ei ole ühtegi palgalist töötajat.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad alates 2011.aastast eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga.

Tulevikuvision: 2013.aastal firma ei laiene, renoveeritakse olemasolevaid ruume, renditakse olemasolevat kinnisvarainvesteeringut sidusettevõttele Arensburg OÜ.

Koostas: juhatuse liige Terje Nepper

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	337	56	2
Nõuded ja ettemaksed	820	3 718	3
Kokku käibevara	1 157	3 774	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 748	2 748	6
Kinnisvarainvesteeringud	3 121 188	3 147 699	7
Materiaalne põhivara	334 703	366 858	8
Immateriaalne põhivara	3 933	5 561	9
Kokku põhivara	3 462 572	3 522 866	
Kokku varad	3 463 729	3 526 640	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	168 041	152 419	11
Võlad ja ettemaksed	7 854	3 618	12
Kokku lühiajalised kohustused	175 895	156 037	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 792 609	1 945 029	11
Kokku pikaajalised kohustused	1 792 609	1 945 029	
Kokku kohustused	1 968 504	2 101 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 195 148	1 195 148	13
Kohustuslik reservkapital	25 791	25 791	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 635	316 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 651	-111 581	
Kokku omakapital	1 495 225	1 425 574	
Kokku kohustused ja omakapital	3 463 729	3 526 640	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	215 766	49 141	14
Muud äritulud	0	839	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 683	-9 797	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-105 541	-107 668	7,8,9
Muud ärikulud	-688	-66	
Ärikasum (kahjum)	104 854	-67 551	
Finantstulud ja -kulud	-35 203	-44 030	15,16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 651	-111 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 651	-111 581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	104 854	-67 551	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	105 541	107 668	7,8,9
Kokku korrigeerimised	105 541	107 668	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 898	15 505	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 236	439	5,12
Makstud intressid	-35 203	-44 030	15
Kokku rahavood äritegevusest	182 326	12 031	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 510	-3 112	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-39 737	-3 706	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 247	-6 818	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 622	0	11
Saadud laenude tagasimaksed	-152 420	-255 767	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	249 256	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-136 798	-6 511	
Kokku rahavood	281	-1 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56	1 354	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	281	-1 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	337	56	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	945 892	25 791	316 216	1 287 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-111 581	-111 581
Emiteeritud osakapital	249 256			249 256
31.12.2011	1 195 148	25 791	204 635	1 425 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)			69 651	69 651
31.12.2012	1 195 148	25 791	274 286	1 495 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arens Vara OÜ 2012.aasta raamatupidamise aruanne 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist v.a. juhtudel, mis on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Arens Vara OÜ 2012.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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on pikaajaline finantsinvesteering aktsiatesse, mis kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 50 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud 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 koheselt kuluks.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

-Arens Vara OÜ osanikud sidusettevõtted Arensburg OÜ ja Stifelsen 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	337	56
Kokku raha	337	56

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	820	820			
Kokku nõuded ja ettemaksed	820	820			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 718	3 718			
Ostjatelt laekumata arved	3 718	3 718			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 718	3 718			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	0	3 718
Kokku nõuded ostjate vastu	0	3 718

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	820	707
Üksikisiku tulumaks		148
Intress		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	820	855

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 748	2 748
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 748	2 748

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	96 165	3 301 633	3 397 798
Akumuleeritud kulum	0	-187 767	-187 767
Jääkmaksumus	96 165	3 113 866	3 210 031
Ostud ja parendused		3 706	3 706
Amortisatsioonikulu		-66 038	-66 038
31.12.2011			
Soetusmaksumus	96 165	3 305 339	3 401 504
Akumuleeritud kulum	0	-253 805	-253 805
Jääkmaksumus	96 165	3 051 534	3 147 699
Ostud ja parendused		39 736	39 736
Amortisatsioonikulu		-66 247	-66 247
31.12.2012			
Soetusmaksumus	96 165	3 345 075	3 441 240
Akumuleeritud kulum	0	-320 052	-320 052
Jääkmaksumus	96 165	3 025 023	3 121 188

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	215 766	49 141
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 555	2 607

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	135 481	135 481	457 299	592 780
Akumuleeritud kulum	-49 798	-49 798	-139 245	-189 043
Jääkmaksumus	85 683	85 683	318 054	403 737
Ostud ja parendused	2 381	2 381	731	3 112
Amortisatsioonikulu	-11 266	-11 266	-28 725	-39 991
31.12.2011				
Soetusmaksumus	137 862	137 862	458 030	595 892
Akumuleeritud kulum	-61 064	-61 064	-167 970	-229 034
Jääkmaksumus	76 798	76 798	290 060	366 858
Ostud ja parendused	369	369	5 141	5 510
Amortisatsioonikulu	-10 520	-10 520	-27 145	-37 665
31.12.2012				
Soetusmaksumus	138 231	138 231	463 171	601 402
Akumuleeritud kulum	-71 584	-71 584	-195 115	-266 699
Jääkmaksumus	66 647	66 647	268 056	334 703

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	16 388	288	16 676
Akumuleeritud kulum	-9 476	0	-9 476
Jääkmaksumus	6 912	288	7 200
Amortisatsioonikulu	-1 639		-1 639
31.12.2011			
Soetusmaksumus	16 388	288	16 676
Akumuleeritud kulum	-11 115	0	-11 115
Jääkmaksumus	5 273	288	5 561
Amortisatsioonikulu	-1 628		-1 628
31.12.2012			
Soetusmaksumus	16 388	288	16 676
Akumuleeritud kulum	-12 743	0	-12 743
Jääkmaksumus	3 645	288	3 933

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	215 766	49 141
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	252 566	215 766
1-5 aasta jooksul	1 262 830	1 078 830
Üle 5 aasta	1 515 396	1 510 362
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 121 188	3 147 699
Masinad ja seadmed	334 703	366 858
Muud varad	3 933	5 561
Kokku	3 459 824	3 520 118

Rendileping on sõlmitud tähtajaga 31.12.2023.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arensburg OÜ	15 622	15 622			0		15.09.2013
Lühiajalised laenud kokku	15 622	15 622					
Pikaajalised laenud							
Arensburg OÜ	91 651		91 651		0		10.09.2015
Stifelsen Estniskt Kapital	514 378		514 378		0		10.09.2015
Sampo Pank AS	1 338 999	152 419	1 186 580		3,012		20.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 945 028	152 419	1 792 609				
Laenukohustused kokku	1 960 650	168 041	1 792 609				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank AS	1 491 419	152 419	1 339 000		3,012	EUR	20.07.2016
Arensburg OÜ	91 651		91 651		0	EUR	10.09.2015
Stifelsen Estniskt Kapital	514 378		514 378		0	EUR	10.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 097 448	152 419	1 945 029				
Laenukohustused kokku	2 097 448	152 419	1 945 029				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	96 165	96 165
Ehitised	3 025 023	3 051 534
Kokku	3 121 188	3 147 699

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek summas 2 812 112 eurot.

2013.aastal on pangalaenu suurendatud 160 000 eur võrra ajaloolise tiiva renoveerimiseks.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 854	7 854			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 854	7 854			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 763	2 763			
Maksuvõlad	855	855			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 618	3 618			

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	1 195 148	1 195 148
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	215 766	49 141
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	215 766	49 141
Kokku müügitulu	215 766	49 141
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara rent ja hooldus	215 766	49 141
Kokku müügitulu	215 766	49 141

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-35 203	-44 030
Kokku finantstulud ja -kulud	-35 203	-44 030

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	115 127	3 717	606 029

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	16 103	215 766
2011	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	19 324	49 141

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Osaühing Arens Vara (registrikood: 10815275) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NEPPER	Juhatuse liige	28.06.2013
AARNE MUSTIS	Juhatuse liige	28.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Arens Vara osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Arens Vara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Arens Vara finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeaudiitori number 315

Audit EG OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 126

Tallinna 16 93819 Kuressaare

28.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Arens Vara (registrikood: 10815275) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 635
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 651
Kokku	274 286
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	215766	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4524702
Mobiiltelefon	+372 5115502
E-posti aadress	aarne@arensburg.ee