

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osühing Arensburg

registrikood: 10358694

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Lossi tn 15

postisihnumber: 93816

telefon: +372 4524722

faks: +372 4524702

e-posti aadress: terje@arensburg.ee

veebilehe aadress: www.arensburg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Tegevuse jätkuvus	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Arensburg OÜ konsolideerimisgrupi moodustab emaettevõtte Arensburg OÜ ja tütarettevõtte Arens Vara OÜ.

Arensburg OÜ tegevusaladeks on majutus-, toitlustus- ja spaateenuste osutamine. Ettevõtte on neli tegevuskohta: Arensburg Boutique Hotel & Spa, Hotel NOSPA, Castello Resto ja Classic Kohvik.

Arensburg Boutique Hotel & Spa kinnisvara ja inventari renditakse oma tütarettevõttelt Arens Vara OÜ, mille 66,73% osanik on Arensburg OÜ ja 33,27% osanik Rootsi väliseestlaste fond Eesti Sihtkapital II. 2024. aastal renditi hotellikompleksi 120 000 euroga ja see kulu kajastub Arensburg OÜ kasumiaruandes mitmesugustes tegevuskulude all.

Arensburg OÜ tegevust tervikuna viimastel aastatel iseloomustab ebastabiilsus. Kaks aastat alates 2020. aasta kevadest mõjutas negatiivselt tegevust koroonakriis mitmesuguste riiklike piirangutega, mille tõttu ei olnud võimalik paljudel meid külastada. Samal ajal (täpsemalt 2021. aastal) alanud energiakriis tõi endaga kaasa suure inflatsioonikasvu, mis omakorda on toonud kaasa toodete ja teenuste hindade kiire kasvu ja sellega seoses ka kulude kasvu. 2022.a. alanud Ukraina sõda tõi välituristide broneeringute tühistamise. Eestit peeti ebatavaliseks kuna oleme Venemaa piiriäärne riik. Siseturisti sihtkoha valikut on mõjutanud kindlasti ka praamiühenduse hinnatõus.

2023. aasta mais tabas Kuressaaret kohutav veeavarii. Kuna meie põhiklient on eestlane ja kogu meedia rääkis sellest, siis tühistused ja mai kuu tulemus oli üks aastate kehvemaid. Lisaks tuli Saaremaa vee kohta halbu uudiseid veel mitmel korral sel aastal.

Investeringuid tehti 2024. aastal ca 92 tuh. euro eest. 2025. aastal planeeritavad investeeringud ca 100 tuh euro ulatuses, mis sisaldab jooksvaid investeeringuid ja parendusi.

2025.a. jätkame sama tegevusega, milles meil on suured kogemused ning mida mõjutab hooajalisus (peamiselt suvekuud) ning suurüritused Saaremaal.

Peamised finantssuhtarvud:	2024	2023	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	2 279,9	2 670,0	1 625,7	1 055,3
Tulu kasv %	-14,61%	64,24%	54,04%	10,50%
Puhaskasum (eurodes)	51,8	60,6	680,7	44,3
Kasumi kasv %	-14,0%	-91,0%	1437,0%	-83,8%
Puhasrentaablus	2,27%	2,27%	41,87%	4,19%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,53	0,15	0,24	1,08
ROA puhaskasum/varad	1,44%	1,66%	18,99%	2,25%
ROE puhaskasum/omakapital	1,88%	2,24%	25,76%	2,89%
Ärikasumi marginaal ärikasum/müügitulu	3,63%	2,89%	-5,19%	5,51%

2024.a tähistas hotell juba oma 22.aastapäeva ja hotelli aasta keskmine täitumus on olnud alati üle 50%. Arensburgi Sohvaabaaris Muusa ja suveterassidel korraldatakse igal aastal palju kontserte. Arensburg on kõige kultuurisõbralikum butiikhotell Saaremaal, oleme koostööpartner paljudele kultuuriüritustele Saaremaal.

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 ooperikülastajat ühel etendusel. Alates 2015.aastast toitlustasime ka lossihoovis ooperi ööklubi Opera Royal, mis mahutab 400 külastajat. 2024. aastal jätkasime Eesti Kontserti partnerina ooperikohvikutes.

OÜ Arensburg juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele maksti 2024.a. töötasu 13 050 eurot. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale 2024.aastal oli 44 inimest. Tööjõukulu kokku 2024.aastal 924 002 eurot (2022.aastal 972 880 eurot).

Arensburg OÜ on pälvinud mitmeid tunnustusi. 2018. a. valiti Arensburg OÜ Saare maakonna Aasta Ettevõtteks, mille auks paigaldati mais 2019 Kuressaare linnaruumi Arensburg OÜ pink. 2022. aastal pälvis NOSPA hotell Aasta Uuendaja tiitli ning sai Green Key ökomärgise, mis annab selge sõnumi, et hoolime oma klientidest ja keskkonnast.

Terje Nepper
Tegevjuht/ Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 963	12 299	
Nõuded ja ettemaksed	159 296	42 439	2
Varud	39 745	45 993	
Kokku käibevarad	203 004	100 731	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 331 073	2 307 954	4
Kinnisvarainvesteeringud	585 515	0	5
Materiaalsed põhivarad	478 836	1 230 118	6
Immateriaalsed põhivarad	3 535	8 211	7
Kokku põhivarad	3 398 959	3 546 283	
Kokku varad	3 601 963	3 647 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	89 760	327 375	9
Võlad ja ettemaksed	291 209	345 152	10
Kokku lühiajalised kohustised	380 969	672 527	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	379 740	254 628	9
Võlad ja ettemaksed	86 020	14 217	10
Sihtfinantseerimine	0	2 189	
Kokku pikaajalised kohustised	465 760	271 034	
Kokku kohustised	846 729	943 561	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	34 195	34 195	13
Kohustuslik reservkapital	4 480	4 480	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 664 778	2 604 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 781	60 545	
Kokku omakapital	2 755 234	2 703 453	
Kokku kohustised ja omakapital	3 601 963	3 647 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 279 895	2 669 963	14
Muud äritulud	134 745	14 191	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-764 562	-893 020	16
Mitmesugused tegevuskulud	-534 856	-654 688	17
Tööjõukulud	-924 002	-972 880	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-85 452	-76 645	6,7
Muud ärikulud	-23 050	-9 627	
Ärikasum (kahjum)	82 718	77 294	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	23 119	25 636	4
Intressitulud	1 145	0	
Intressikulud	-55 201	-42 385	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 781	60 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 781	60 545	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arensburg 2024 aasta raamatupidamise aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne ja 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 vastavasisuliseltes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

2022 aastal ei ole ettevõtte koostanud konsolideeritud aastaaruannet kuna konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamiseseaduse §3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi (RPS §29 lõige 2).

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses ja mida korrigeeritakse investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse emaeettevõtte konsolideerimata aruandes kapitaliosaluse meetodil. Konsolideeritud aruandes kajastatakse tütarettevõtteid rida-realt konsolideerituna. Aruandeaastal konsolideeritud aruannet ei koostatud, vt. lisa1 Üldine informatsioon.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

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 kulukskandmisel 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone, rajatised), mida ettevõtte hoiab renditul teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on kajastatud bilansilises jääkmaksumuses (soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud 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. Põhivara arvelevõtmise alampiirist väiksema maksumusega varad kantakse koheselt kuluks.

Immateriaalne põhivara on kajastatud bilansilises jääkmaksumuses (soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum). Immateriaalse põhivara hulka kuuluvad kaubamärgid, patendid, litsensid, kasutusõigused, tarkvara, kvoodid ja muud füüsilise substantsita varad, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja kavatses kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt.

Individuaalselt oluliste objektide puhul määratakse amortisatsioonimäär igale varaobjektile eraldi, lähtudes objekti eeldatavast kasulikust elueast. Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik eluiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse selle vara amortisatsiooniperioodi aruandeaasta alguses. Tegevjuhi vastav otsus on aluseks muudatuste tegemiseks raamatupidamisandmetes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	5-25%
Masinaid ja seadmied	10-33%
Muud materiaalsed põhivarad	10-33%
Immateriaalne põhivara	10-25%

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja kui sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Olukorras, kus sihtfinantseeringu tulu kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse sihtfinantseerimine bilansis kohustisena. Kohustise klassifitseerimine lühivõi pikaajalisena tuleneb sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmise ajast. Põhivara sihtfinantseerimisel võetakse põhivara arvele netomeetodil.

Tulud

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 tütarettevõtja aktsiatelt või osadelt ja intressitulud.

Kulud

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 tütarettevõtja aktsiatelt või osadelt ja intressikulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksetega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas tütarettevõtjaid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 664	32 664	
Ostjatelt laekumata arved	32 664	32 664	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 610	7 610	3
Laenunõuded	108 560	108 560	
Muud nõuded	1 200	1 200	
Viitlaekumised	1 200	1 200	
Ettemaksed	4 191	4 191	
Tulevaste perioodide kulud	4 191	4 191	
Laekumata toetused	5 071	5 071	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 296	159 296	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 114	30 114	
Ostjatelt laekumata arved	30 114	30 114	
Muud nõuded	622	622	
Viitlaekumised	622	622	
Ettemaksed	3 994	3 994	
Tulevaste perioodide kulud	3 994	3 994	
Laekumata toetused	7 633	7 633	
Nõuded sots.ameti vastu	76	76	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 439	42 439	

Nõuded seotud osapooltele:

31.12.2024 113 450 eur

31.12.2023 728 eur

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		262	116
Käibemaks		38 836	45 970
Üksikisiku tulumaks		31 138	11 063
Sotsiaalmaks		107 144	92 441
Kohustuslik kogumispension		597	595
Töötuskindlustusmaksed		6 460	2 542
Maamaks			385
Intress		23 192	7 764
Ettemaksukonto jääk	7 610		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 610	207 629	160 876

Maksuvõlg summas 187 693 on ajatatud 06.12.2024, tähtajaga 30.11.2026

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
10815275	Arens Vara OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	66.73	66.73

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
Arens Vara OÜ	2 307 954	23 119	2 331 073
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 307 954	23 119	2 331 073

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ümberliigitamised	585 515	585 515
31.12.2024		
Soetusmaksumus	751 361	751 361
Akumuleeritud kulum	-165 846	-165 846
Jääkmaksumus	585 515	585 515

	2024	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	55 250	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2022									
Soetusmaksumus	4 000	1 052 636	68 314	26 192	322 028	416 534	136 907	16 970	1 627 047
Akumuleeritud kulum		-199 427	-42 821	-21 613	-100 824	-165 258	-87 428		-452 113
Jääkmaksumus	4 000	853 209	25 493	4 579	221 204	251 276	49 479	16 970	1 174 934
Ostud ja parendused		37 185	2 324	3 161	21 313	26 798	81 396		145 379
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		37 185							37 185
Muud ostud ja parendused			2 324	3 161	21 313	26 798	81 396		108 194
Amortisatsioonikulu		-29 653	-6 829	-1 713	-20 540	-29 082	-13 058		-71 793
Müügid (jääkmaksumuses)					-15	-15	-1 418		-1 433
Ümberliigitamised								-16 970	-16 970
Ümberliigitamised varudega								-16 970	-16 970
Muud muutused					1	1			1
31.12.2023									
Soetusmaksumus	4 000	1 089 821	70 638	25 310	343 054	439 002	205 046	0	1 737 869
Akumuleeritud kulum		-229 080	-49 650	-19 283	-121 091	-190 024	-88 647		-507 751
Jääkmaksumus	4 000	860 741	20 988	6 027	221 963	248 978	116 399	0	1 230 118
Ostud ja parendused		1 410			35 778	35 778	54 860		92 048
Amortisatsioonikulu		-30 957	-6 953	-1 968	-22 880	-31 801	-18 017		-80 775
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 000	-172 014			-268	-268	-758		-177 040
Ümberliigitamised		-588 267					2 752		-585 515
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-585 515							-585 515
Muud ümberliigitamised		-2 752					2 752		
31.12.2024									
Soetusmaksumus	0	136 603	70 638	18 750	354 814	444 202	238 000		818 805
Akumuleeritud kulum	0	-65 690	-56 603	-14 691	-120 221	-191 515	-82 764		-339 969
Jääkmaksumus	0	70 913	14 035	4 059	234 593	252 687	155 236		478 836

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
--	------	------

Maa	4 000	
Ehitised	281 000	
Masinad ja seadmed	546	74
Muud masinad ja seadmed	546	74
Muud materiaalsed põhivarad	910	7 251
Kokku	286 456	7 325

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 173	425	26 285	27 883
Akumuleeritud kulum	-332	-145	-14 343	-14 820
Jääkmaksumus	841	280	11 942	13 063
Amortisatsioonikulu	-235	-43	-4 574	-4 852
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 173	425	24 785	26 383
Akumuleeritud kulum	-567	-188	-17 417	-18 172
Jääkmaksumus	606	237	7 368	8 211
Amortisatsioonikulu	-235	-42	-4 399	-4 676
31.12.2024				
Soetusmaksumus	1 173	425	24 785	26 383
Akumuleeritud kulum	-802	-230	-21 816	-22 848
Jääkmaksumus	371	195	2 969	3 535

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	55 250	0	5
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	585 515	0	

Kokku	585 515	0	
--------------	----------------	----------	--

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrendikulu	120 000	127 000	17
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	120 000	120 000	
1-5 aasta jooksul	360 000	480 000	
Üle 5 aasta	240 000	360 000	

Kasutusrendileping on sõlmitud tähtajaliselt kuni 31.12.2031.a.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	40 000	40 000			4,5%	EUR	16.08.2025
Pangalaen	14 770	10 950	3 820		3.75% + 6 kuu Euribor	EUR	09.04.2026
Pangalaen	109 570	16 810	92 760		4,75%+6 kuu euribor	EUR	23.09.2026
Juriidiline isik	110 000	22 000	88 000		13,9%	EUR	25.08.2029
Omanikulaen	104 900		104 900		0	EUR	31.12.2026
Stiftelsen Estniskt Kapital	40 260		40 260		0	EUR	31.12.2026
Stiftelsen Estniskt Kapital	50 000		50 000		5%	EUR	31.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	469 500	89 760	379 740				
Laenukohustised kokku	469 500	89 760	379 740				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Stiftelsen Eesti Kapital	40 260	40 260			0	EUR	31.12.2021
Eraisik	20 000	20 000			0	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	60 260	60 260					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	184 200	184 200			3,75%+6 kuu euribor	EUR	25.03.2024
Pangalaen	126 380	16 810	109 570		4,75%+6 kuu euribor	EUR	23.09.2026
Pangalaen	24 899	10 105	14 794		3,75%+6 kuu euribor	EUR	09.04.2026
Juriidiline isik	80 000	40 000	40 000		3,6%	EUR	16.08.2024
Juriidiline isik	64 000	16 000	48 000		14,9%	EUR	25.08.2027
Omanikulaen	42 264		42 264		0	EUR	31.12.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	521 743	267 115	254 628				
Laenukohustised kokku	582 003	327 375	254 628				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
Maa	0	4 000
Ehitised	659 180	860 741

Masinad ja seadmed	252 687	248 978
Muud materiaalsed põhivarad	152 484	116 399
Muud varad	3 535	8 211
Kokku	1 067 886	1 238 329

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteegid kinnistule summas 3 585 613 eurot.

Laenule jäägiga 14 770 eur on saadud SA KredEx käendus 90% tagastamata laenusummast.

31.12.2024 laenukohustus seotud isikutele 144 900 eur (31.12.2023 oli 122 264 eur).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	88 102	88 102		
Võlad töövõtjatele	42 045	42 045		11
Maksuvõlad	207 629	121 609	86 020	3
Muud võlad	24 136	24 136		
Intressivõlad	1 144	1 144		
Muud viitvõlad	22 992	22 992		
Saadud ettemaksed	15 317	15 317		
Tulevaste perioodide tulud	5 357	5 357		
Muud saadud ettemaksed	9 960	9 960		
Kokku võlad ja ettemaksed	377 229	291 209	86 020	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	107 943	107 943		
Võlad töövõtjatele	54 480	54 480		11
Maksuvõlad	160 876	146 659	14 217	3
Muud võlad	26 640	26 640		
Muud viitvõlad	26 640	26 640		
Saadud ettemaksed	9 430	9 430		
Tulevaste perioodide tulud	5 413	5 413		
Muud saadud ettemaksed	4 017	4 017		
Kokku võlad ja ettemaksed	359 369	345 152	14 217	

Võlad seotud osapooltele:

31.12.2024 13889 eur

31.12.2023 9593 eur

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	40 196	49 764
Puhkusetasude kohustis	1 849	4 716
Kokku võlad töövõtjatele	42 045	54 480

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 118 638	2 131 823
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	597 565	532 956
Kokku tingimuslikud kohustised	2 716 203	2 664 779

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	34 195	34 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 279 895	2 669 963
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 279 895	2 669 963
Kokku müügitulu	2 279 895	2 669 963
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55101 hotellid	677 961	877 447
56101 restoranid ja toitlustuskohad	1 457 659	1 659 113
96041 saunad, solaariumid	67 505	73 629
muud	21 520	59 774
Renditulu	55 250	0
Kokku müügitulu	2 279 895	2 669 963

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	109 154	5 893
Trahhid, viivised ja hüvitised	521	0
Palgatoetus	5 070	8 284
Muud	20 000	14
Kokku muud äritulud	134 745	14 191

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	622 031	690 691
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	34 932	74 287
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 124	7 966
Alltöövõtutööd	2 092	4 435
Transpordikulud	1 414	2 262
Üür ja rent	9 593	8 851
Vahendustasud	65 908	83 683
Muud	15 468	20 845
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	764 562	893 020

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üür ja rent	12 312	20 729	
Energia	128 446	147 699	
Elektrienergia	90 088	102 770	
Soojusenergia	37 514	42 085	
Kütus	844	2 844	
Veevarustusteenused	26 688	19 700	
Mitmesugused bürookulud	13 490	15 974	
Lähetuskulud	399	1 830	
Riiklikud ja kohalikud maksud	831	760	
Kasutusrent	120 000	127 000	5
Muud	232 690	320 996	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	534 856	654 688	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	697 788	735 826
Sotsiaalmaksud	229 081	241 552
Puhkusereserv	-2 867	-4 498
Kokku tööjõukulud	924 002	972 880
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	44	48
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	35	37
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	9	11

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	55 201	42 385
Kokku intressikulud	55 201	42 385

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	112 284	728
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 166	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 450	728
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	40 000
Kokku laenukohustised	40 000	40 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 889	9 593
Kokku võlad ja ettemaksed	13 889	9 593
PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	104 900	42 464
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	40 000
Kokku laenukohustised	104 900	82 464

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tütarettevõttjad	0	27 200	27 200	0
Kokku antud laenud	0	27 200	27 200	0

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	0	108 560	0	108 560	1 144
Kokku antud laenud	0	108 560	0	108 560	1 144

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	1 245		1 245	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	42 464		200	42 264	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	131 050	8 950	60 000	80 000	5 717
Kokku laenukohustised	174 759	8 950	61 445	122 264	5 717

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	42 264	71 800	9 164	104 900	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	80 000	0	40 000	40 000	3 000
Kokku laenukohustised	122 264	71 800	49 164	144 900	3 000

MÜÜDUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	986	1 200		53 529	2 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 987			1 844	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 433	64 298	1 456	396	972	
Kokku müüdud	12 419	68 485	1 456	53 925	4 816	

OSTETUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad		120 000			127 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			82 740			61 340
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101	23 672		923	37 390	2 220
Kokku ostetud	101	143 672	82 740	923	164 390	63 560

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2024		31.12.2023
Tütarettevõtjad		1 513 500	948 000
Kokku antud garantiid/tagatised		1 513 500	948 000

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2024		31.12.2023
Tütarettevõtjad		2 812 113	2 812 113
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		345 000	100 000
Kokku saadud garantiid/tagatised		3 157 113	2 912 113

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	13 050	13 939

Lisa 21 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2024 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 177 965 eur (31.12.2023 571 796 eur).

Ettevõtte on 2024 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostanud tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtudes.

Käibevaradest suuremad lühiajalised kohustused on tingitud asjaolust, et aastalõpu seisuga (madalhooaeg) käibevarad realiseeruvad väga lühikese aja jooksul, nt. varud, mille jääki hoiame minimaalses suuruses ning nõuded ostjatele on tähtajaga 7-21 päeva. Kuid lühiajaliste kohustuste tagasimaksed jagunevad kogu aasta peale. Enamus laenude põhiosa makseid toimub alles suvekuudel ehk tegevuse tipp-hooajal ning ajatatud maksude tasumine graafiku järgi.

Juhtkonna hinnangul on võimalik jooksvad kohustused katta äritegevusest laekuvate tulude arvelt ning tulenevalt eeltoodust on ettevõtte juhtkond seisukohal, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2025

Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NEPPER	Juhatuse liige	08.04.2025

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Arensburg osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Arensburg raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt tuleb juhul, kui ettevõtte on rikkunud pikaajalise laenu lepingus sätestatud tingimusi, mistõttu aruandekuupäeval on laenuandjal õigus laenuleping ennetähtaegselt lõpetada, kajastada kogu laenu summa lühiajalise kohustisena. 31.12.2024 seisuga ei olnud ettevõtte vastavuses LHV Panga poolt antud laenu eritingimustega, mistõttu tulnuks kajastada laenukohustus panga ees summas 124 340 eurot täiemahuliselt lühiajalise laenukohustisena, sh.96580 eurot, mis 31.12.2024 seisuga on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena. Meile ei ole teada, et pank oleks laenu ennetähtaegset tagastamist nõudnud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing Arensburg raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing Arensburg finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeaudiitori number 315

osaühing Audit EG

Audiitorettevõtja tegevusloa number 126

Uus-Karja tn 17, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, 93818

08.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	08.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 664 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 781
Kokku	2 716 559

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranide ja kohvikute tegevus	56111	EMTAK 2025	1457659	63.94%	Jah
Hotellid	55101	EMTAK 2025	644961	28.29%	Ei
Iluhoidus ja muud iluteenused	9622	EMTAK 2025	67505	2.96%	Ei