

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Arensburg

registrikood: 10358694

tänava/talu nimi, Lossi 15

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93816

telefon: +372 4524722

faks: +372 4524702

e-posti aadress: info@arensburg.ee

veebilehe aadress: www.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	18
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 23 Intressikulud	18
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 25 Seotud osapooled	19
Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

OÜ ARENSBURG põhitegevusala on Hotellid EMTAK reg. nr. 55101 ja Restoranid, kohvikud jm toitlustuskohad EMTAK reg. nr. 56101. Osaühing tegutses 2013. aasta algul kahe ettevõttega: Veski Trahter ja Arensburg Boutique Hotel & Spa. Septembris lisandus Arensburgi Meedla Koda. Soetasime ajaloolise maja kuressaare kesklinnas, aadressil Lossi 6, endise Eesti Panga õppe-, puhke- ja varukeskuse. Nimetasime ajaloolise nime järgi Arensburgi Meedla Kojaks (ajalooliselt Meedla mõisa linnamaja).

Osaühingu tegevust tervikuna iseloomustab 2013. aasta majandusliku olukorra mõningane halvenemine. Ühelt poolt tõi aasta kaasa väikese käibe suurenemise 2,7 %, kuid teiselt poolt kaasnes järsk kulude tõus. Suurima tõusu tegid kuludest eleker (+27%, 18,2 tuh.eurot) tingituna hüppelisest hinnatõusust, tööjõukulu tingituna palgasurve ja Arensburgi rendikulu, mis oli tingitud hotelli ajaloolise tiiva renoveerimisest ja sellest tingitult täiendavatelt investeeringutelt makstavast kõrgemast rendist.

2013 aastal suurenes tööjõukulu 14,3% 71,9 tuhande euro võrra ja samas töökohtade arv vähenes 6 inimese võrra. 2012.aastal vähenes töötajate arv 1 inimese võrra 61-le töötajale, kuid tööjõukulu suurenes 8,85% ehk 41 tuhat eurot. See on tingitud üldisest palgasurve Eestis, paraku ei suuda majandus sama jõudsalt kasvada.

2011 aastal suurenes kasum võrreldes 2010.aastaga 100% jõudes 162 tuh.euroni, 2012.aastal kasum vähenes 124 tuh.euroni, 2013 aastal vähenes kasum veelgi, jäädes 42 660 eurot.

Võrrelduna 2012. aastaga suurenes müügitulu 41,2 tuh.eurot ehk 1 564,5 tuhande euroni - tõus 2,7%. Kasum moodustas ärituludest 2012.aastal 8%, 2013.aastal 3%. Lisaks tööjõukuludele kasvasid ka tegevuskulud ja ärikulud 51,8 tuhande euro võrra ja seda põhiliselt kinnisvara rendi, elektri ja vee hinnatõusu arvelt.

Edukaim oli 2013.aastal Arensburg hotelli tegevus. Arensburg Boutique Hotel & Spa valiti 2011 aasta Saare maakonna Parimaks Turismiettevõtteks ja 2012.aastal Saaremaa Parimaks Teenindusettevõtteks.

Alates 2007.a. juulist on hotellis võimalik nautida spaa- ja konverentsiteenuseid, 2007.a. lisandus Lounge Restoran Muusa ja 22 stiilset hotellituba. Hotelli vanem osa koos restoraniga Arensburg läbis 2012.-2013.aastal täieliku uuenduskuri, tubade sisustus renoveeriti. Hotell on kindlustanud kindlalt oma koha konkurentsivõimelisel majutusteenuste pakkuja turul. 01.juunil 2012.a tähistas hotell pidulikult oma 10.aastapäeva. Arensburg restoranis ja suveterassidel korraldatakse igal aastal üle 100 kontserti

2011, 2012 ja 2013.aasta juulis korraldasime ka Saaremaa Ooperipäevade toitlustamist Kuressaare Lossihoovis, Ooperikohvik andis nädalaks tööd ca 50 kohalikule noorele, ja toitlustas korraga ca 2 000 inimest ühel etendusel. 2011.a. augustis toimus esimene Arensburg hotelli golfturniir Arensburg Hotel Golf For Two. 2012. ja 2013. aastal turniir toimus ja osavõtjate arv kasvas. Ürituse toimumine 2014.aastal on esialgu veel lahtine.

Veski Trahteri majandustegevuse tulemusi iseloomustas 2013 aastal käibe stabiliseerumine, kuid kulude kasv. 2012.-2013 aastal oli trahter avatud aastaringelt. 2008.aastal ehitati välja lõplikult Veski siseõu. See tõi kaasa suvel Trahter Veski käibe mõningase kasvu ja oma koha kindlustamise vaieldamatult Saaremaa kõige omanäolisema söögikohana. 2013.aastal soetasime suitsuahju ja alustasime trahteri õuel kala suitsutamist, liha grillimist ja jätkasime koduõlle müüki. Veski Trahterit tunnustati Saare maakonna Kaunima Kodu tiitliga 2010.aastal ja Eesti Vabariigi presidendi Kaunima Kodu tiitliga 2011.aastal. Veski Trahter valiti Saaremaa Turismiarenduskeskuse poolt 2009 aasta maakonna parimaks turismiettevõtteks. Lisaks pälvis Veski Trahter Kultuuriministeeriumi tänukirja "Aasta tegu kultuuris 2009" pärimusmuusika ürituste korraldamise eest 2009.aasta suvel. Populaarsed üritused jätkusid ka 2010, 2011,2012,2013,2014.aasta suvel koostöös Kuressaare Kultuurivaraga.

13.septembril soetasime Lossi 6 kinnistu, mis koosneb kahest hoonest ja atraktiivsest siseõuest. Siseõues asub Arensburgi külastemaja, mis koos tubadega peahoones võimaldab majutust 24 inimesele. Meedla koja peahoone esimesel korrusel on kaks rentniku, notaribüroo ja advokaadibüroo. Maja teisel korrusel asuvad avarad peo- ja konverentsisaalid, kus on võimalik üritusi korraldada kuni 150 inimesele. 2014.a kevadel saalid renoveeriti ja avati taas 26.juunil 2014.a.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012	2011
Müügitulu (tuh eur.)	1 564,5	1523,3	1444,9
Tulu kasv (%)	2,7%	5,3%	18,6%
Puhaskasum (tuh.eur)	42,7	124,1	162,0
Kasumi kasv (%)	- 65,6%	-23,4%	100,2%
Puhasrentaabilus (%)	2,7%	8,1%	11,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)	0,36	0,42	0,25
ROA Puhask/Varad(%)	2,2%	9,5%	13,0%
ROE Puhask/Omakapital(%)	4,7%	14,4%	21,9%

OÜ Arensburg juhatus on kolmeliikmeline. Tegevjuhtidele maksti 2013.a. töötasu 16 800 eurot. Keskmine töötajate arv 2013.a. lõpuks oli 55 ja tööjõu kulu kokku 573 982 eurot.

Tegevusaruande koostas:

Terje Nepper

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 640	13 479	
Nõuded ja ettemaksed	96 945	46 701	2
Varud	30 340	27 910	3
Kokku käibevara	129 925	88 090	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	800 585	747 613	5
Nõuded ja ettemaksed	105 080	91 651	2
Materiaalne põhivara	918 827	375 791	6
Immateriaalne põhivara	163	414	7
Kokku põhivara	1 824 655	1 215 469	
Kokku varad	1 954 580	1 303 559	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	212 434	91 938	8,10
Võlad ja ettemaksed	149 796	115 828	4,11,12
Kokku lühiajalised kohustused	362 230	207 766	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	686 627	232 730	8,10
Kokku pikaajalised kohustused	686 627	232 730	
Kokku kohustused	1 048 857	440 496	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	44 800	44 800	15
Kohustuslik reservkapital	4 480	4 480	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	813 783	689 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 660	124 090	
Kokku omakapital	905 723	863 063	
Kokku kohustused ja omakapital	1 954 580	1 303 559	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 564 470	1 523 268	16
Muud äritulud	550	5 003	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-361 856	-354 542	17
Mitmesugused tegevuskulud	-594 011	-538 130	18
Tööjõukulud	-573 982	-502 110	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 845	-24 415	6,7
Muud ärikulud	-2 246	-6 322	20
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 080	102 752	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	52 972	34 826	21
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 272	0	22
Intressikulud	-16 665	-13 832	23
Muud finantstulud ja -kulud	1	344	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 660	124 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 660	124 090	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 080	102 752	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 845	24 415	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-800	
Muud korrigeerimised	-1	0	6
Kokku korrigeerimised	27 844	23 615	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 539	-458	
Varude muutus	-2 430	1 676	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 968	-18 831	
Makstud intressid	-16 665	-13 832	23
Muud rahavood äritegevusest	1 273	344	22,24
Kokku rahavood äritegevusest	45 531	95 266	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-570 629	-16 354	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	800	
Antud laenud	-82 500	-15 622	2
Antud laenude tagasimaksed	22 366	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-630 763	-31 176	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	611 000	30 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-49 751	-71 283	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	15 628	-13 808	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 484	-2 418	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	574 393	-57 509	
Kokku rahavood	-10 839	6 581	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 479	6 898	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 839	6 581	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 640	13 479	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	44 800	4 474	689 699	738 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)			124 090	124 090
Muutused reservides		6	-6	0
31.12.2012	44 800	4 480	813 783	863 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)			42 660	42 660
31.12.2013	44 800	4 480	856 443	905 723

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arensburg 2013.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.

OÜ Arensburg 2013.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURodes.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varude arvestus.

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ja tarbitakse teenuste osutamisel.

Varud jagunevad: tooraine ja materjal; müügiks soetatud kaubad; taara.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Keskmiselt 2 korda kvartalis toimuvad korralised inventuurid. Inventuuri käigus loetakse kõik materjalid ja kaubad tükkaaval üle ning koostatakse inventuuri akt.

Materiaalselt vastutavaks isikuks on üksuse juht ja üksuse töölised.

Materiaalne põhivara.

Põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses (soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum). Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele.

Kulum on arvestatud kasutades lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm on hoonetel 2% ja seadmetel 5-20%. Põhivahend algab 100 eur. Väiksema maksumusega kantakse kohe kuluks.

Immateriaalne põhivara.

Immateriaalne põhivara on kajastatud bilansilises maksumuses (soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum).

Immateriaalse põhivara hulka kuuluvad kaubamärgid, patendid, litsensid, kasutusõigused, tarkvara, kvoodid ja muud füüsilise substantsita varad, mida ettevõtte kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ja mille soetusmaksumus on alates 128 eur ühiku kohta.

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt arvestades kasulikku eluiga kuni 20 aasta jooksul.

Finantsinvesteeringud.

Finantsinvesteeringute all kajastatud sidusettevõtte soetatud osad. Investeeringud sidusettevõttesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses ja mida korrigeeritakse järgnevatel perioodidel.

Tulude arvestus.

Tulud jagunevad raamatupidamises kolme suuremasse kategooriasse:

müügitulu; muud äritulud; finantstulud.

Müügitulu on tulu kaupade ja teenuste müügist. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul siis teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnevate kuludega.

Muude äritulude all kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid

Finantstulude all kajastatakse finantstulud sidusettevõtja aktsiatelt või osadelt ja intressitulud.

Kulude arvestus.

Kulude kajastamine raamatupidamises toimub tulude-kulude vastavuse printsiibil.
 Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodi kulud või ettemakstud kulud.
 Kulusid kajastatakse samal perioodil kui nendega seotud tulusid.
 Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi number 1 kirjetele.
 Muude ärikuludena kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid
 Finantskulude all kajastatakse finantskulud sidusettevõtja aktsiatelt või osadelt ja intressikulud.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 828	25 828	
Ostjatelt laekumata arved	25 828	25 828	
Muud nõuded	168 299	63 219	105 080
Laenunõuded	167 407	62 327	105 080
Viitlaekumised	892	892	
Ettemaksed	7 898	7 898	
Muud makstud ettemaksed	7 898	7 898	
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 025	96 945	105 080

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 189	30 189	
Ostjatelt laekumata arved	30 189	30 189	
Muud nõuded	107 506	15 855	91 651
Laenunõuded	107 273	15 622	91 651
Viitlaekumised	233	233	
Ettemaksed	657	657	
Tulevaste perioodide kulud	657	657	
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 352	46 701	91 651

Sidusettevõtte nõude lõpptähtaeg on 10.09.2015

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	16 935	14 489
Müügiks ostetud kaubad	13 405	13 421
Kokku varud	30 340	27 910

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 428	7 668
Üksikisiku tulumaks	4 414	3 983
Erisoodustuse tulumaks	100	
Sotsiaalmaks	9 947	8 880
Kohustuslik kogumispension	473	425
Töötuskindlustusmaksed	871	1 088
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 233	22 044

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10815275	Arens Vara	Eesti	kinnisvara rent ja haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Arens Vara	747 613	52 972	800 585
Kokku	747 613	52 972	800 585

Aruandeaastal arvestati kapitaliosaluse meetodil kasumit 52972

eelmisel 2012 aastal kasumit 34826 eur.

OÜ Arens Vara osakapital seisuga 31.12.2013a. oli 1 195 148 eur ja

omakapital seisuga 31.12.2013 oli 1 601 170 eur.

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011										
Soetusmaksumus	1 650	389 056	11 408	17 786	72 712	101 906	49 670	4 176	4 176	546 458
Akumuleeritud kulum		-79 827	-8 509	-14 093	-40 313	-62 915	-29 481			-172 223
Jääkmaksumus	1 650	309 229	2 899	3 693	32 399	38 991	20 189	4 176	4 176	374 235
Ostud ja parendused		6 812	9 032	1 133	2 005	12 170	6 164			25 146
Amortisatsioonikulu		-7 801	-1 563	-895	-8 110	-10 568	-5 221			-23 590
Müügid			0			0				0
31.12.2012										
Soetusmaksumus	1 650	395 868	13 698	18 919	74 717	107 334	55 834	4 176	4 176	564 862
Akumuleeritud kulum		-87 628	-3 330	-14 988	-48 423	-66 741	-34 702			-189 071
Jääkmaksumus	1 650	308 240	10 368	3 931	26 294	40 593	21 132	4 176	4 176	375 791
Ostud ja parendused	14 000	544 390	1 030	1 848	1 235	4 113	7 469			569 972
Amortisatsioonikulu		-10 651	-2 087	-1 389	-7 393	-10 869	-5 417			-26 937
Muud muutused		1								1
31.12.2013										
Soetusmaksumus	15 650	940 259	14 728	13 797	70 058	98 583	60 775	4 176	4 176	1 119 443
Akumuleeritud kulum		-98 279	-5 417	-9 407	-49 922	-64 746	-37 591			-200 616
Jääkmaksumus	15 650	841 980	9 311	4 390	20 136	33 837	23 184	4 176	4 176	918 827

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed		800
Transpordivahendid		800
Kokku		800

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	7 683	7 683
Akumuleeritud kulum	-6 444	-6 444
Jääkmaksumus	1 239	1 239
Amortisatsioonikulu	-825	-825
31.12.2012		
Soetusmaksumus	7 683	7 683
Akumuleeritud kulum	-7 269	-7 269
Jääkmaksumus	414	414
Ostud ja parendused	657	657
Amortisatsioonikulu	-908	-908
31.12.2013		
Soetusmaksumus	7 874	7 874
Akumuleeritud kulum	-7 711	-7 711
Jääkmaksumus	163	163

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising	3 890	2 571	1 319		2,5%+euribor	EUR	15.06.2015
Kapitalirendikohustused kokku	3 890	2 571	1 319				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising	6 375	2 485	3 890		2,5%+euribor	EUR	15.06.2015
Kapitalirendikohustused kokku	6 375	2 485	3 890				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	6 874	7 912
Kokku	6 874	7 912

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	238 815	215 766
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	238 800	252 566

Rendilepingu alusel renditakse hotelli hoonet, tähtajaga 31.12.2023

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
arveldukrediit	64 000	64 000			4,920%	EUR	23.08.2014
Terje Nepper	62 327	62 327			4,310%	EUR	02.07.2014
Lühiajalised laenud kokku	126 327	126 327					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	187 063	42 536	144 527		3%+euribor	EUR	14.02.2018
Sebpank	490 000	41 000	449 000		3,409%+euribor	EUR	25.10.2018
Jaan Vilval	50 000		50 000		6%	EUR	05.09.2016
Stiftelsen Eesti Kapital	41 781		41 781		0	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	768 844	83 536	685 308				
Kapitalirendikohustused kokku	3 890	2 571	1 319				
Laenukohustused kokku	899 061	212 434	686 627				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
arveldukrediit	48 371	48 371			4,91	EUR	23.08.2013
Lühiajalised laenud kokku	48 371	48 371					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	228 141	41 082	187 059		3%+euribor	EUR	14.02.2018
Stiftelsen Eesti Kapital	41 781		41 781		0	EUR	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	269 922	41 082	228 840				
Kapitalirendikohustused kokku	6 375	2 485	3 890				
Laenukohustused kokku	324 668	91 938	232 730				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	15 650	1 650
Ehitised	841 917	308 240
Kokku	857 567	309 890

Swedbanga pangatagatise summa on 447 382 eur ja kommertsipant vallasvarale 76 694 eur.

Sebpanga kasuks on seatud hüpoteek 630 000 eur.

SEB Panga kasuks on seatud hüpoteek kinnistule 630000 eurot ja Maaelu Edendamise SA tagatis summas 147000 eur.

2014.a. laenukohustuste muudatus VT lisa nr. 26 (Bilansijärgsed sündmused)

Arvelduskrediidi limiit on 64000 eur.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	73 752	73 752			
Võlad töövõtjatele	31 540	31 540			12
Maksuvõlad	21 233	21 233			4
Muud võlad	18 633	18 633			13
Intressivõlad	1 000	1 000			
Muud viitvõlad	17 633	17 633			
Saadud ettemaksed	4 638	4 638			
Kokku võlad ja ettemaksed	149 796	149 796			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	38 124	38 124			
Võlad töövõtjatele	28 690	28 690			12
Maksuvõlad	22 044	22 044			4
Muud võlad	15 999	15 999			13
Muud viitvõlad	15 999	15 999			
Saadud ettemaksed	10 971	10 971			
Tulevaste perioodide tulud	10 971	10 971			
Kokku võlad ja ettemaksed	115 828	115 828			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	27 860	25 126
Puhkusetasude kohustus	3 680	3 564
Kokku võlad töövõtjatele	31 540	28 690

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 000	1 000		
Muud viitvõlad	17 633	17 633		
Kokku muud võlad	18 633	18 633		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	15 999	15 999		
Kokku muud võlad	15 999	15 999		

Muudes viitvõlgades kajastatakse maksude viitvõlgu (tasumise tähtaeg 10.02.2014)

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	676 590	642 889
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	179 853	170 894
Kokku tingimuslikud kohustused	856 443	813 783

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	44 800	44 800
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 564 470	1 523 268
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 564 470	1 523 268
Kokku müügitulu	1 564 470	1 523 268
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55101 Hotellid	1 211 063	1 178 223
56101 Restoranid ja toitlustuskohad	353 407	345 045
Kokku müügitulu	1 564 470	1 523 268

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	243 524	236 133
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	118 332	118 409
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	361 856	354 542

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	242 391	219 534
Energia	111 515	95 231
Elektrienergia	85 617	67 385
Soojusenergia	22 505	24 172
Kütus	3 393	3 674
Mitmesugused bürookulud	9 396	10 422
Lähetuskulud	563	210
Koolituskulud	2 732	2 447
Riiklikud ja kohalikud maksud	310	263
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 478	0
Muud	224 626	210 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	594 011	538 130

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	430 552	376 352
Sotsiaalmaksud	143 314	126 455
puhkusereserv	116	-697
Kokku tööjõukulud	573 982	502 110
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	55	61

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-2 520
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 078	-2 864
Maksude intress	-1 168	-938
Kokku muud ärikulud	-2 246	-6 322

Lisa 21 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	52 972	34 826
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	52 972	34 826

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	1 272	0
Intressitulu laenudelt	1 272	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 272	0

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-16 513	-13 698
Intressikulu kapitalirendilt	-152	-134
Kokku intressikulud	-16 665	-13 832

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Ümardused	1	-1
välisriigi käibemaks	0	345
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	344

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	118 292		115 127	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 327	62 591	224	47

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	238 623	57 903	17 500	19 693		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 841	5 775	65 000	2 673	71 000	8 673
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud			
Sidusettevõtjad		215 765		16 103		15 622
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 099		4 945		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	15 662	13 351

Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva

2014. aastal toimus Swedbanki laenu refinantseerimine, ühtlasi suurendati laenu 50 tuh. euro võrra. Sellega seoses suurenes 2014 aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu osa 3 tuh. euro võrra. Arvelduskrediidi tähtaega pikendati kuni 05.11.2014.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NEPPER	Juhatuse liige	29.06.2014
AARNE MUSTIS	Juhatuse liige	30.06.2014
GRETE PASTAK	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Arensburg osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Arensburg raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvnaõtjate 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 arvestuspoliitikate 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 Arensburg finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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
30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	813 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 660
Kokku	856 443

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	813 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 660
Kokku	856 443

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1211063	77.41%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	353407	22.59%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Grete Pastak	47602250016	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	2128 EUR
Terje Nepper	47006040021	Uus-Roomassaare 38, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	15792 EUR
Aarne Mustis	34506170012		26880 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524722
Faks	+372 4524702
E-posti aadress	info@arensburg.ee
Veebilehe aadress	www.arensburg.ee