

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osühing Aara

registrikood: 10625758

tänava/talu nimi, Torn

maja ja korteri number: 12

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93812

telefon: +372 4555885, +372 5074547

faks: +372 4533443

e-posti aadress: hotell@arabella.ee

veebilehe aadress: www.arabella.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

2016. aastal moodustas OÜ Aara müügitulu 160 577 eurot. Müügitulust moodustas 94% majutusteenuste müük, 4% toitlustusteenuste müük ja 2% muude kaupade ja teenuste müük.

Aruandeaastal soetas OÜ Aara kinnivarainvesteeringu soetusmaksumusega 64 000 eurot ja müüs kinnisvarainvesteeringuid, mille müügist teenis kasumit 50 018 eurot.

OÜ Aara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 8 töötajat. 2016. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 69 082 eurot. Ettevõtte juhatusele majandusaastal liikmetasusid ei makstud.

OÜ Aara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata majutusteenuste osutamise suunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 370	52 950	
Nõuded ja ettemaksud	18 866	8 849	2
Varud	208	246	
Kokku käibevarad	29 444	62 045	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	125 018	65 000	4
Materiaalsed põhivarad	96 200	114 843	5
Kokku põhivarad	221 218	179 843	
Kokku varad	250 662	241 888	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 782	10 664	6
Võlad ja ettemaksud	20 653	8 278	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 435	18 942	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 147	7 827	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 147	7 827	
Kokku kohustised	29 582	26 769	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	9
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 088	251 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 962	-43 333	
Kokku omakapital	221 080	215 119	
Kokku kohustised ja omakapital	250 662	241 888	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	160 577	155 087	10
Muud äritulud	66 018	60 500	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 946	-101 609	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 098	-60 431	
Tööjõukulud	-69 082	-72 508	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 149	-23 421	
Muud ärikulud	-19	-123	
Ärikasum (kahjum)	6 301	-42 505	
Intressikulud	-340	-829	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 962	-43 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 962	-43 333	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aara 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Aara aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

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

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

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

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

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

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

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

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

Tulud

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

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

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

Seotud osapooled

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

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu tegevdirektor ja juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 550	5 550
Ostjatelt laekumata arved	5 550	5 550
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 179	1 179
Muud nõuded	11 350	11 350
Viitlaekumised	11 350	11 350
Ettemaksed	787	787
Tulevaste perioodide kulud	776	776
Muud makstud ettemaksed	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 866	18 866
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 113	2 113
Ostjatelt laekumata arved	2 113	2 113
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	628	628
Muud nõuded	5 000	5 000
Viitlaekumised	5 000	5 000
Ettemaksed	1 108	1 108
Tulevaste perioodide kulud	1 076	1 076
Muud makstud ettemaksed	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 849	8 849

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		-683		-3 184
Üksikisiku tulumaks		1 532		1 313
Erisoodustuse tulumaks		16		14
Sotsiaalmaks		2 753		2 228
Kohustuslik kogumispension		136		135
Töötuskindlustusmaksed		206		166
Ettemaksukonto jääk	1 179		628	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 179	3 960	628	672

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	146 000
Müügid	-113 015
Ümberklassifitseerimised	32 015
31.12.2015	65 000
Ostud ja parendused	64 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 000
Müügid	-19 982
31.12.2016	125 018

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	70 000	141 500

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014									
Soetusmaksumus	245 256	42 049	2 465	70 300	114 814	24 861	59 107	59 107	444 038
Akumuleeritud kulum	-209 721	-18 677	-1 531	-53 527	-73 735	-24 119			-307 575
Jääkmaksumus	35 535	23 372	934	16 773	41 079	742	59 107	59 107	136 463
Ostud ja parendused			552		552	1 250			1 802
Amortisatsioonikulu	-11 845	-5 076	-465	-5 688	-11 229	-348			-23 422
31.12.2015									
Soetusmaksumus	245 256	42 049	3 017	70 300	115 366	26 111	59 107	59 107	445 840
Akumuleeritud kulum	-221 566	-23 753	-1 996	-59 215	-84 964	-24 467			-330 997
Jääkmaksumus	23 690	18 296	1 021	11 085	30 402	1 644	59 107	59 107	114 843
Ostud ja parendused			704	802	1 506				1 506
Amortisatsioonikulu	-11 845	-4 937	-567	-2 073	-7 577	-727			-20 149
31.12.2016									
Soetusmaksumus	245 256	42 049	3 721	71 102	116 872	26 111	59 107	59 107	447 346
Akumuleeritud kulum	-233 411	-28 690	-2 563	-61 288	-92 541	-25 194			-351 146
Jääkmaksumus	11 845	13 359	1 158	9 814	24 331	917	59 107	59 107	96 200

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen osanikult	1 102	1 102		
Lühiajalised laenud kokku	1 102	1 102		
Kapitalirendikohustised kokku	7 827	3 680	4 147	
Laenukohustised kokku	8 929	4 782	4 147	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen osanikult	2 470	2 470		
Laen OÜ-lt Hedinberg	4 650	4 650		
Lühiajalised laenud kokku	7 120	7 120		
Kapitalirendikohustised kokku	11 371	3 544	7 827	
Laenukohustised kokku	18 491	10 664	7 827	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 321	6 321
Võlad töövõtjatele	4 427	4 427
Maksuvõlad	3 960	3 960
Saadud ettemaksed	5 945	5 945
Muud saadud ettemaksed	5 945	5 945
Kokku võlad ja ettemaksed	20 653	20 653
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 012	4 012
Võlad töövõtjatele	3 514	3 514
Maksuvõlad	672	672
Saadud ettemaksed	80	80
Muud saadud ettemaksed	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	8 278	8 278

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	171 240	166 471
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	42 810	41 618
Kokku tingimuslikud kohustised	214 050	208 089

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	160 577	155 087
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	160 577	155 087
Kokku müügitulu	160 577	155 087
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	151 152	144 914
Toitlustusteenus	6 201	6 527
Muude kaupade ja teenuste müük	3 224	3 646
Kokku müügitulu	160 577	155 087

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	50 018	28 485
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	16 000	32 015
Kokku muud äritulud	66 018	60 500

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	52 780	54 786
Sotsiaalmaksud	16 302	17 722
Kokku tööjõukulud	69 082	72 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 102	7 120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	6 500	8 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Osaühing Aara (registrikood: 10625758) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILME KUUSK	Juhatuse liige	14.11.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 962
Kokku	214 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	214 050
Kokku	214 050

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 962
Kokku	214 050
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	214 050
Kokku	214 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	151152	94.13%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	6201	3.86%	Ei
Muu teenindus	96099	3224	2.01%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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