

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Aara

registrikood: 10625758

tänava/talu nimi, Torni tn

maja ja korteri number: 12

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 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 ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2022. aastal moodustas OÜ Aara müügitulu 155 680 eurot. Müügitulust moodustas 96% majutusteenuste müük. 2021. aastal moodustas OÜ Aara müügitulu 133 507 eurot.

OÜ Aara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6 töötajat. 2022.majandusaastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 89 132 eurot. 2021. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 66 553 eurot. Ettevõtte juhatusele majandusaastal liikmetasusid ei makstud.

2020.aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu, mis levis üle maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. OÜ Aara opereeritav hotell Arabella Kuressaares Saaremaal oli COVID-19 tõttu suletud kevadel 2020, mis tingis majandusaastal 2020 majutusteenuse tulu märkimisväärse languse. 2021.aastal OÜ Aara müügitulu majutusteenuse osutamisest taas kasvas ja jätkas kasvamist ka 2022.majandusaastal.

Seoses koroonaviiruse (COVID-19) negatiivse mõjuga OÜ Aara põhitegevusele majutusteenus, on OÜ Aara alates 2022.majandusaastast põhitegevuseks ka kinnisvara arendamine ja käesolevast majandusaastast kajastab OÜ Aara müügiks soetatud ja parendatavat kinnisvara bilansis varudena ja kinnisvara müügist teenitud tulu müügituluna.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 076	48 511	
Nõuded ja ettemaksed	52 580	64 025	2
Varud	441 000	0	3
Kokku käibevarad	532 656	112 536	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	270 000	325 000	5
Materiaalsed põhivarad	80 754	85 773	6
Kokku põhivarad	350 754	410 773	
Kokku varad	883 410	523 309	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	229 924	10 577	7
Võlad ja ettemaksed	202 262	53 761	8
Kokku lühiajalised kohustised	432 186	64 338	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 717	101 641	7
Kokku pikaajalised kohustised	90 717	101 641	
Kokku kohustised	522 903	165 979	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	10
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 300	356 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 177	-6 564	
Kokku omakapital	360 507	357 330	
Kokku kohustised ja omakapital	883 410	523 309	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	155 680	133 507	11
Muud äritulud	65 000	201 083	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 997	-78 653	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 170	-182 376	
Tööjõukulud	-89 132	-66 553	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 660	-9 754	
Muud ärikulud	-5 379	-69	
Ärikasum (kahjum)	10 342	-2 815	
Intressikulud	-7 168	-3 753	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 177	-6 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 177	-6 564	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aara 2022. 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Aara aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

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

2022. 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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 kaalutud keskmise 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 arvele 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.

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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu tegevdirektor ja juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 625	4 625
Ostjatelt laekumata arved	4 625	4 625
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 992	12 992
Laenunõuded	34 710	34 710
Ettemaksed	253	253
Tulevaste perioodide kulud	253	253
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 580	52 580
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 373	11 373
Ostjatelt laekumata arved	11 373	11 373
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33
Laenunõuded	42 500	42 500
Muud nõuded	10 000	10 000
Viitlaekumised	10 000	10 000
Ettemaksed	119	119
Tulevaste perioodide kulud	119	119
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 025	64 025

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kinnisvara müügiks	441 000	0
Kokku varud	441 000	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		8 096		38 831
Üksikisiku tulumaks		1 618		1 345
Sotsiaalmaks		3 656		2 999
Kohustuslik kogumispension		87		95
Töötuskindlustusmaksed		260		217
Ettemaksukonto jääk	12 992		33	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 992	13 717	33	43 487

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	186 667
Ostud ja parendused	234 167
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 833
Müügid	-186 667
31.12.2021	325 000
Ostud ja parendused	55 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	65 000
Ümberliigitamised	-175 000
31.12.2022	270 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	303 334

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2020								
Soetusmaksumus	245 256	27 155	5 008	73 930	106 093	43 093	59 107	453 549
Akumuleeritud kulum	-233 411	-19 641	-3 939	-69 917	-93 497	-32 767		-359 675
Jääkmaksumus	11 845	7 514	1 069	4 013	12 596	10 326	59 107	93 874
Ostud ja parendused						1 653		1 653
Amortisatsioonikulu		-3 109	-425	-2 414	-5 948	-3 806		-9 754
31.12.2021								
Soetusmaksumus	245 256	27 155	5 008	73 930	106 093	44 746	59 107	455 202
Akumuleeritud kulum	-233 411	-22 750	-4 364	-72 331	-99 445	-36 573		-369 429
Jääkmaksumus	11 845	4 405	644	1 599	6 648	8 173	59 107	85 773
Ostud ja parendused				650	650	2 991		3 641
Amortisatsioonikulu		-3 109	-416	-951	-4 476	-4 184		-8 660
31.12.2022								
Soetusmaksumus	245 256	27 155	1 657	74 240	103 052	42 805	59 107	450 220
Akumuleeritud kulum	-233 411	-25 859	-1 429	-72 942	-100 230	-35 825	0	-369 466
Jääkmaksumus	11 845	1 296	228	1 298	2 822	6 980	59 107	80 754

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB pank	200 000	200 000				EUR	
Eraisik	19 000	19 000					
SWEDBANK pikaajalise laenu maksed 2023 aastal	10 924	10 924			6,49%	EUR	29.03.2026
Lühiajalised laenud kokku	229 924	229 924					
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	90 717		90 717		6,49%	EUR	29.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	90 717		90 717				
Laenukohustised kokku	320 641	229 924	90 717				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWEDBANK pikaajalise laenu maksed 2022 aastal	10 577	10 577			6,49%	EUR	29.03.2026
Lühiajalised laenud kokku	10 577	10 577					
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	101 641		101 641		6,49%	EUR	29.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	101 641		101 641				
Laenukohustised kokku	112 218	10 577	101 641				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 171	9 171
Võlad töövõtjatele	6 251	6 251
Maksuvõlad	13 717	13 717
Saadud ettemaksed	173 123	173 123
Tulevaste perioodide tulud	173 123	173 123
Kokku võlad ja ettemaksed	202 262	202 262
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 685	4 685
Võlad töövõtjatele	5 589	5 589
Maksuvõlad	43 487	43 487
Kokku võlad ja ettemaksed	53 761	53 761

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	282 782	280 240
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	70 695	70 060
Kokku tingimuslikud kohustised	353 477	350 300

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	155 680	133 507
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	155 680	133 507
Kokku müügitulu	155 680	133 507
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	150 342	96 729
Toitlustusteenus	2 202	613
Muude kaupade ja teenuste müük	3 136	36 165
Kokku müügitulu	155 680	133 507

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	110 250
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	65 000	90 833
Kokku muud äritulud	65 000	201 083

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	68 476	50 931
Sotsiaalmaksud	20 656	15 622
Kokku tööjõukulud	89 132	66 553
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 210	33 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 210	33 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 070	6 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Osaühing Aara (registrikood: 10625758) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KUUSK	Juhatuse liige	18.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 177
Kokku	353 477
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	353 477
Kokku	353 477

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 177
Kokku	353 477
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	353 477
Kokku	353 477

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	150342	96.57%	Jah
Muu teenindus	96099	3136	2.01%	Ei
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	2202	1.41%	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