

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Arensburg

registrikood: 10358694

tänavanimi, maja number: Lossi tn 15

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Intressikulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 22 Tegevuse jätkuvus	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

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

Arensburg OÜ tegevusaladeks on majutus-, toitlustus- ja spaateenuste osutamine.

31.08.2022 liitus Arensburg OÜ-ga teine omanikuga seotud ettevõtte TS Partner OÜ, kes tegutses samadel tegevusaladel. Selle tulemusena suurenes Arensburg OÜ varade maht ca kolmandiku võrra ja ettevõtte on nüüd neli tegevuskohta: Arensburg Boutique Hotel & Spa, Hotel NOSPA, restoran Castello 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. 2017.aasta lõpus ostisime fondist välja enamusosaluse. Arens Vara OÜ kinnisvara kajastamise muudatus õiglasele väärtusele, tõi Arensburg OÜ-le tulu kapitaliosaluse meetodil 781 165 eur. 2022. aastal renditi hotellikompleksi 120 000 euroga ja see kulu kajastub Arensburg OÜ kasumiaruandes mitmesugustes tegevuskulude all.

Arensburg OÜ tegevust tervikuna viimastel aastatel iseloomustab ebastabiilsus. Alates 2020. aasta kevadest on negatiivselt mõjutanud tegevust koroonakriis. Veel 2022.a. esimese kvartali majandustegevust mõjutas Covid-19 viirus, mil kehtis vaktsiinipassi nõue täiskasvanutel ja lastel alates 12. eluaastast, mille tõttu ei olnud võimalik paljudel meid külastada.

Lisaks tõi meile välisturistide broneeringute tühistamise Ukrainas alanud sõda, Eestit peeti ebaturvaliseks kuna oleme Venemaa piiräärne riik. Siseturisti sihtkoha valikut mõjutas kindlasti ka praamiühenduse hinnatõus.

2021. aastal alanud energiakriis on toonud endaga kaasa suure inflatsioonikasvu, mis omakorda on toonud kaasa toodete ja teenuste hindade kiire kasvu ja sellega seoses ka kulude kasvu.

Investeringuid tehti 2022. aastal ca 28 tuh. euro eest. 2023. aastal planeeritavad investeeringud ca 100 tuh euro ulatuses, mis sisaldab Arensburg Boutique Hotel & Spa vastuvõtu, restorani ja spaa ala uuendamist.

Peamised finantssuhtarvud:	2022	2021	2020
Müügitulu (eurodes)	1 625,7	1 055,3	955,1
Tulu kasv %	54,04%	10,50%	-75,63%
Puhaskasum (eurodes)	680,7	44,3	272,6
Kasumi kasv %	1437,3%	-83,8%	105,3%
Puhasrentaablus	41,87%	4,19%	28,54%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,24	1,08	0,74
ROA puhaskasum/varad	18,99%	2,25%	13,77%
ROE puhaskasum/omakapital	25,76%	2,89%	18,32%
Ärikasumi marginaal ärikasum/müügitulu	-5,19%	5,51%	5,60%

2022.a tähistas hotell juba oma 20.aastapäeva ja hotelli aasta keskmine täitumus on olnud alati üle 50%. Arensburgi Sohvabaaris 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 ooperikülalast ühel etendusel. Alates 2015.aastast toitlustasime ka lossihoovis ooperi ööklubi Opera Royal, mis mahutab 400 külalast. 2022.aastal jätkasime Eesti Kontserti partnerina ooperikohvikutes.

OÜ Arensburg juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele maksti 2022.a. töötasu 7 622 eurot. Töötajate keskmine arv taandatud aastatööajale 2022.aastal oli 49 inimest. Tööjõukulu kokku 2022.aastal 661 122 eurot (2021.aastal 471 767 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.

Terje Nepper
Tegevjuht/ Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 937	75 468	
Nõuded ja ettemaksed	36 325	107 146	2
Varud	44 817	26 068	
Kokku käibevarad	115 079	208 682	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 282 318	1 501 153	4
Materiaalsed põhivarad	1 174 934	243 305	5
Immateriaalsed põhivarad	13 063	16 679	6
Kokku põhivarad	3 470 315	1 761 137	
Kokku varad	3 585 394	1 969 819	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	212 431	62 672	9
Võlad ja ettemaksed	265 888	131 262	10
Kokku lühiajalised kohustised	478 319	193 934	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	427 927	243 190	9
Võlad ja ettemaksed	36 240	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	464 167	243 190	
Kokku kohustised	942 486	437 124	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	34 195	31 000	13
Oma osad	0	-448	
Kohustuslik reservkapital	4 480	4 480	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 923 489	1 453 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 744	44 252	
Kokku omakapital	2 642 908	1 532 695	
Kokku kohustised ja omakapital	3 585 394	1 969 819	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 625 692	1 055 339	14
Muud äritulud	7 314	147 526	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-488 084	-247 601	16
Mitmesugused tegevuskulud	-516 586	-394 144	17
Tööjõukulud	-661 122	-471 767	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 864	-30 255	5,6
Muud ärikulud	-4 794	-983	
Ärikasum (kahjum)	-84 444	58 115	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	781 165	-5 221	4
Intressitulud	0	6	
Intressikulud	-15 977	-12 970	19
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 322	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	680 744	44 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 744	44 252	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arensburg 2022 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 vastavasistulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal muudeti kajastust kasumiaruandes. Mõned kulud, mis varasemalt olid kajastatud tegevuskuludes, tõsteti ümber kaupade ja teenuste kulu alla. Seoses sellega on parandatud ka 2021 võrdlusandmeid.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 447	-58 154	-247 601
Mitmesugused tegevuskulud	-452 298	58 154	-394 144

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 emaettevõtte 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on kajastatud bilansilises jääkmaksumuses(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 5-25%. Põhivahend algab 100 eur. Väiksema maksumusega kantakse

koheselt kuluks.

Immateriaalne põhivara on kajastatud bilansilises jääkmaksumuses (soetusmaksumusest on maha arvatud akumuliseeritud 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.

Rendid

Kasutusrendimaksud 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. Väljamaksuga 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 545	24 545	
Ostjatelt laekumata arved	24 545	24 545	
Nõuded seotud osapoolte vastu	263	263	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	93	93	3
Muud nõuded	1 001	1 001	
Viitlaekumised	1 001	1 001	
Ettemaksed	3 375	3 375	
Muud makstud ettemaksed	3 375	3 375	
Laekumata toetused	7 048	7 048	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 325	36 325	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 042	18 042	
Ostjatelt laekumata arved	18 042	18 042	
Nõuded seotud osapoolte vastu	81 883	81 883	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	325	325	3
Muud nõuded	2 996	2 996	
Viitlaekumised	2 996	2 996	
Ettemaksed	3 900	3 900	
Tulevaste perioodide kulud	3 900	3 900	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 146	107 146	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		15		
Käibemaks	93	12 412		-94
Üksikisiku tulumaks		17 237		2 828
Erisoodustuse tulumaks		1		
Sotsiaalmaks		59 844		9 593
Kohustuslik kogumispension		576		403
Töötuskindlustusmaksed		3 131		725
Maamaks		142		
Intress		1 008		
Ettemaksukonto jääk			325	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93	94 366	325	13 455

31.12.2022 seisuga on ettevõttele ajatatud maksuvõlg summas 72 504 eur, millest 36 240 eur kuulub tagasimaksmisele aastal 2024.a.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10815275	Arens Vara OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine ja käitus	66.73	66.73

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Arens Vara OÜ	1 501 153	781 165	2 282 318
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 501 153	781 165	2 282 318

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020											
Soetusmaksumus	4 000	198 680	60 883	18 210	38 979	118 072	79 656	5 976		5 976	406 384
Akumuleeritud kulum		-11 804	-24 868	-15 319	-31 526	-71 713	-63 253				-146 770
Jääkmaksumus	4 000	186 876	36 015	2 891	7 453	46 359	16 403	5 976		5 976	259 614
Ostud ja parendused			232	1 355		1 587		572	6 570	7 142	8 729
Amortisatsioonikulu		-3 974	-6 100	-2 450	-5 521	-14 071	-6 993				-25 038
Allahindlused väärtuse languse tõttu											0
31.12.2021											
Soetusmaksumus	4 000	198 680	61 115	19 565	38 979	119 659	79 656	6 548	6 570	13 118	415 113
Akumuleeritud kulum		-15 778	-30 968	-17 769	-37 047	-85 784	-70 246				-171 808
Jääkmaksumus	4 000	182 902	30 147	1 796	1 932	33 875	9 410	6 548	6 570	13 118	243 305
Ostud ja parendused		1 079		1 859	5 029	6 888	18 843		10 400	10 400	37 210
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 079									1 079
Muud ostud ja parendused				1 859	5 029	6 888	18 843		10 400	10 400	36 131
Lisandumised äriühenduste kaudu		680 415	1 657	1 971	222 195	225 823	29 809				936 047
Amortisatsioonikulu		-11 188	-6 311	-1 047	-7 951	-15 309	-8 583				-35 080
Allahindlused väärtuse languse tõttu								-5 976		-5 976	-5 976
Müügid (jääkmaksumuses)		-572									-572
Ümberliigitamised		572			0		0	16 398	-16 970	-572	
Ümberliigitamised ettemaksetest								16 970	-16 970		
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		572						-572		-572	
Muud muutused		1			-1	-1					
31.12.2022											
Soetusmaksumus	4 000	1 052 636	68 314	26 192	322 028	416 534	136 907	16 970	0	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	0	16 970	1 174 934

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Ehitised	572	0
Kokku	572	0

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus		14 145	21 898	36 043
Akumuleeritud kulum		-13 349	-5 359	-18 708
Jääkmaksumus		796	16 539	17 335
Ostud ja parendused		561	4 000	4 561
Amortisatsioonikulu		-1 172	-4 045	-5 217
31.12.2021				
Soetusmaksumus		14 706	25 898	40 604
Akumuleeritud kulum		-14 521	-9 404	-23 925
Jääkmaksumus		185	16 494	16 679
Ostud ja parendused		561		561
Lisandumised äriühenduste kaudu	919	294	288	1 501
Amortisatsioonikulu	-78	-760	-4 840	-5 678
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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
LHV Pank	5 602	5 602	3,5%+euribor	25.05.2022
Kapitalirendikohustised kokku	5 602	5 602		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	0	26 795
Kokku	0	26 795

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	120 000	138 660
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	120 000	120 000
1-5 aasta jooksul	480 000	480 000
Üle 5 aasta	480 000	600 000

Kasutusrendi leping on sõlmitud tähtajaliselt kuni 31.12.2031.a

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	12 210	12 210			0	EUR	31.01.2023
Eraisik	25 000	25 000			0	EUR	31.12.2022
Juriidiline isik	31 050	31 050			8	EUR	31.07.2023
Juriidiline isik	1 245	1 245			5	EUR	31.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	109 765	109 765					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	210 514	26 314	184 200		3,75%+6 kuu euribor	EUR	25.03.2024
Pangalaen	143 190	16 810	126 380		4,75%+6 kuu euribor	EUR	23.09.2026
Pangalaen	34 425	9 542	24 883		3,75%+6 kuu euribor	EUR	09.04.2026
Juriidiline isik	100 000	50 000	50 000		3,6%	EUR	16.08.2024
Omaniku laen	42 464		42 464		0	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	530 593	102 666	427 927				
Laenukohustised kokku	640 358	212 431	427 927				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Stiftelsen Eesti Kapital	40 260	40 260			0	eur	31.12.2021
Juriidiline isik	100 000		100 000		3,6%	eur	16.08.2024
Pangalaen	160 000	16 810	143 190		4,75%+euribor	eur	23.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	300 260	57 070	243 190				
Kapitalirendikohustised kokku	5 602	5 602					
Laenukohustised kokku	305 862	62 672	243 190				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	4 000	4 000
Ehitised	853 209	182 902
Masinad ja seadmed	251 276	33 875
Muud materiaalsed põhivarad	49 479	9 410
Muud varad	30 033	29 797
Kokku	1 187 997	259 984

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteegid kinnistule summas 3 793 613 eurot.

Laenule jäägiga 34 425 eur on saadud SA KredEx käendus 90% tagastamata laenusummast.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	104 881	104 881		
Võlad töövõtjatele	60 889	60 889		11
Võlad seotud osapooltele	16 623	16 623		20
Maksuvõlad	94 366	58 126	36 240	3
Muud võlad	16 858	16 858		
Muud viitvõlad	16 858	16 858		
Saadud ettemaksed	8 511	8 511		
Muud saadud ettemaksed	8 511	8 511		
Kokku võlad ja ettemaksed	302 128	265 888	36 240	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	57 363	57 363		
Võlad töövõtjatele	35 151	35 151		11
Võlad seotud osapooltele	44	44		20
Maksuvõlad	13 455	13 455		3
Muud võlad	15 742	15 742		
Muud viitvõlad	15 742	15 742		
Saadud ettemaksed	9 507	9 507		
Tulevaste perioodide tulud	9 507	9 507		
Kokku võlad ja ettemaksed	131 262	131 262		

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	51 675	29 551
Puhkusetasude kohustis	9 214	5 600
Kokku võlad töövõtjatele	60 889	35 151

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 083 386	1 198 130
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	520 847	299 533
Kokku tingimuslikud kohustised	2 604 233	1 497 663

Tütarettevõtja (Arens Vara OÜ) kohustusi tagatakse hüpoteegiga summas 948 000 eur.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	34 195	31 000
Osade arv (tk)	1	1

Osakapital suurenes seoses Arensburg OÜ ja TS Partner OÜ ühinemisega.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 625 692	1 055 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 625 692	1 055 339
Kokku müügitulu	1 625 692	1 055 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55101 hotellid	751 044	638 030
56101 restoranid ja toitlustuskohad	789 163	323 238
96041 saunad, solaariumid	80 450	76 173
muud	5 035	17 898
Kokku müügitulu	1 625 692	1 055 339

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgatoetus	7 232	57 694
EAS	0	89 832
Muud	82	0
Kokku muud äritulud	7 314	147 526

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	260 589	99 399
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	143 615	90 048
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 007	3 053
Transpordikulud	1 992	457
Üür ja rent	11 133	6 067
Vahendustasud	52 066	40 847
Muud	13 682	7 730
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	488 084	247 601

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	16 288	12 020	
Energia	146 619	89 115	
Elektrienergia	114 596	66 621	
Soojusenergia	27 852	20 657	
Kütus	4 171	1 837	
Veevarustusteenused	19 784	18 390	
Mitmesugused bürookulud	22 678	18 930	
Lähetuskulud	1 004	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	843	101	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	923	
Kasutusrent	120 000	138 660	8
Muud	189 370	116 005	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	516 586	394 144	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	495 179	352 095
Sotsiaalmaksud	162 413	118 319
Puhkusereserv	3 530	1 353
Kokku tööjõukulud	661 122	471 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	49	43
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	44	31
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	12

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	15 914	12 633
Intressikulu kapitalirendilt	63	337
Kokku intressikulud	15 977	12 970

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	2 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	79 483
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	263	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	263	81 883
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	1 245	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 050	0
Kokku laenukohustised	82 295	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 623	40
Kokku võlad ja ettemaksed	16 623	44

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 464	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	100 000
Kokku laenukohustised	92 464	100 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	75 000		75 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		105 461	27 000	78 461
Kokku antud laenud	75 000	105 461	102 000	78 461

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 461	5 000	83 461	0
Kokku antud laenud	78 461	5 000	83 461	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 750	3 750		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000			100 000	4 500
Kokku laenukohustised	100 000	3 750	3 750	100 000	4 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad		15 800	14 555	1 245	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	147 075	73 561	173 514	3 600
Kokku laenukohustised	100 000	162 875	88 116	174 759	3 600

MÜÜDUD	2022			2021	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad			572		2 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 232	549		1 124	4 980
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		527			896
Kokku müüdnud	8 232	1 076	572	1 124	7 876

OSTETUD	2022			2021	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad		120 000			138 660
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 794	6 913		474	2 806
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		16 254	1 386		2 347
Kokku ostetud	2 794	143 167	1 386	474	143 813

ANTUD GARANTIID/TAGATISED	
	31.12.2022
Tütarettevõtjad	948 000
Kokku antud garantiid/tagatised	948 000

SAADUD GARANTIID/TAGATISED	
	31.12.2022
Tütarettevõtjad	2 812 113
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000
Kokku saadud garantiid/tagatised	2 912 113

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 622	10 784

Seoses TS Partner OÜ ühinemisega Arensburg OÜ-ga 31.08.2022, tulid Arensburg OÜ-le üle järgmised seotud isikute laenud:

*Kohustised, mis kajastuvad saadud laenude all

Tütarettevõtjale 15800

Omanikulaen 98140

Omanikuga seotud ettevõtted 13100

Omanikuga seotud pereliikmed 2000

KOKKU 129040

Rahaliselt seotud osapooltelt saadud laen on summas 33835 (162875-129040) eur.

Üle tulnud kohustised tasaarveldati Arensburg OÜ nõuetega soetud osapoolte vastu, mis kajastuvad antud laenude tagasimaksete all:

Omanikulaen 58 461

Omanikuga seotud ettevõtted 13 100

KOKKU 71 561

Rahaliselt seotud osapooltele antud laenude tagasimaksed on summas 11 900 (83461-71561) eur.

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2023.a. jaanuaris võetud pikaajalist laenu 80 000 eur lühiajaliste kohustuste katteks.

Lisa 22 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 363 241 eur.

Ettevõtte on 2022 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostanud tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtudes. Juhtkonna hinnangul on võimalik jooksvad kohustused katta äritegevusest laekuvate tulude arvel ja vajadusel pikendada seotud osapooltelt saadud laene.

Tulenevalt eeltoodust on ettevõtte juhtkond seisukohal, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE NEPPER	Juhatuse liige	26.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Arensburg osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Arensburg raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

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 ülevaatusse 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 olulistes 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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 standardi 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. 31.12.2022 seisuga oli ettevõtte täitmata pikaajalise laenu eritingimus, mistõttu tulnuks kajastada laenukohustus panga ees summas 388 129 eurot täiemahuliselt lühiajalise laenukohustisena, sh. 335 463 eurot, mis 31.12.2022 seisuga on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena. Meile ei ole teada, et pank oleks laenu ennetähtaegset tagastamist nõudnud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse 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 olulistes osades Osaühing Arensburg finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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

26.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Arensburg (registrikood: 10358694) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	26.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 923 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	680 744
Kokku	2 604 233

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	789163	48.54%	Jah
Hotellid	55101	751044	46.20%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	80450	4.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Terje Nepper	47006040021		34195 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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