

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Amorvero Holding OÜ

registrikood: 11978988

tänavanimi, maja number: Valli tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10148

telefon: +372 5112020

e-posti aadress: martin.simovart@cobalt.legal

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Amorvero Holding OÜ põhitegevuseks on kinnisvara edasiüürimine ja haldamine. Kõrvaltegevuseks on investeerimine väärtpaberitesse.

Aruandeaasta müügitulu 12 156 eurot, mis saadi üürimisest. Aruandeaasta kahjum oli 25 560 eurot.

Ettevõtte käibekapital on bilansipäeva seisuga negatiivne -147 057 eurot. Juhtkonna hinnangul ei sea see ettevõtte tegevuse jätkusuutlikkust kahtluse alla, kuna kohustised on suures osas seotud osapoolte ees ning laenu tagastatakse vastavalt võimalustele.

2023. aastal jätkatakse kinnisvara üürimisega ja investeerimistegevusega.

Martin Simovart
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 748	24 571	
Finantsinvesteeringud	122 681	131 823	2
Nõuded ja ettemaksed	546	482	3
Kokku käibevarad	163 975	156 876	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	238 831	154 608	4
Nõuded ja ettemaksed	22 090	21 685	3
Materiaalsed põhivarad	60 000	60 000	5
Kokku põhivarad	320 921	236 293	
Kokku varad	484 896	393 169	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	308 283	191 012	10
Võlad ja ettemaksed	2 749	2 733	
Kokku lühiajalised kohustised	311 032	193 745	
Kokku kohustised	311 032	193 745	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 611	183 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 560	13 360	
Kokku omakapital	173 864	199 424	
Kokku kohustised ja omakapital	484 896	393 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 156	11 715	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-408	-586	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 269	-1 450	
Ärikasum (kahjum)	10 479	9 679	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-19 174	8 366	9
Intressitulud	407	407	
Intressikulud	-17 272	-5 092	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 560	13 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 560	13 360	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Amorvero Holding OÜ (edaspidi "Ettevõtte") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Amorvero Holding OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Vigade korrigeerimine

Finantsinvesteeringutelt teenitud tulud ja kulud on ümber klassifitseeritud õigetele kirjetele.

Ümberklasifitseerimine toimus ka aktsiate ja osade ning fondiosakute vahel.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Muud finantstulud ja -kulud	8 366	-8 366	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	8 366	8 366
Aktsiad ja osad (soetamine)	44 107	-44 107	0
Fondiosakud (soetamine)	0	44 107	44 107

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsvara bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglasel väärtuses.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis on ettenähtud realiseerimiseks järgneva aruandeperioodi jooksul, kajastatakse käibevarade koosseisus. Pikaajalised aktsiad ning muud väärtpaberid kajastatakse põhivarade koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Antud laenudelt arvestatud lepingujärgsed intressid kajastatakse kasumiaruandes intressituluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 640 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kajastatakse kasumiaruandes perioodikuluna.

Materiaalse põhivarana on kajastatud maa. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul (nt võlad tarnijatele) mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast (nt lühiajalised laenud). Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulud millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

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 tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2020	70 648	70 648	
Soetamine	52 978	52 978	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 197	8 197	9
31.12.2021	131 823	131 823	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 142	-9 142	9
31.12.2022	122 681	122 681	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	512	512	0	10
Laenunõuded	19 650	0	19 650	
Muud nõuded	2 440	0	2 440	
Intressinõuded	2 440	0	2 440	
Ettemaksed	34	34	0	
Tulevaste perioodide kulud	34	34	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 636	546	22 090	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	452	452	0	10
Laenunõuded	19 650	0	19 650	
Muud nõuded	2 035	0	2 035	
Intressinõuded	2 035	0	2 035	
Ettemaksed	30	30	0	
Tulevaste perioodide kulud	30	30	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 167	482	21 685	

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2020	110 500	0	110 500	
Soetamine	0	44 107	44 107	
31.12.2021	110 500	44 107	154 607	

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud		
31.12.2021	110 500	44 107	0	154 607	
Soetamine	25 002	59 722	10 000	94 724	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 500	0	0	-10 500	9
31.12.2022	125 002	103 829	10 000	238 831	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	60 000	60 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	60 000	60 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	60 000	60 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	60 000	60 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	60 000	60 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	60 000	60 000

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	145 241	157 289
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	36 310	39 322
Tingimuslik kohustus seoses fondiinvesteeringuga	211 078	0
Kokku tingimuslikud kohustised	392 629	196 611

Fondi partnerluslepinguga kaasneb kohustus maksta sisse kuni 250 000 eurot, millest 2022. aastal on sisse makstud 38 922 eurot, kohustuse jääk on seega 211 078 eurot.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 156	11 715
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 156	11 715
Kokku müügitulu	12 156	11 715
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 156	11 715
Kokku müügitulu	12 156	11 715

Lisa 9 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-19 642	8 197	2,4
Dividendid aktsiatelt ja osadelt	468	169	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-19 174	8 366	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512	452	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	512	452	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 284	141 012	
Kokku laenukohustised	258 284	141 012	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	90 000	130 000	5 092	
Kokku laenukohustised	40 000	90 000	130 000	5 092	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 000	100 000	230 000	17 272	
Kokku laenukohustised	130 000	100 000	230 000	17 272	

Aruandeperioodil ei arvestatud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ega muid olulisi soodustusi.
Juriidiliste ja eraisikute laenudel tagatised ja käendused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2023

Amorvero Holding OÜ (registrikood: 11978988) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SIMOVART	Juhatuse liige	20.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 560
Kokku	171 051
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 051
Kokku	171 051

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	196 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 560
Kokku	171 051
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 051
Kokku	171 051

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12156	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112020
E-posti aadress	martin.simovart@cobalt.legal