

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Amer Invest

registrikood: 10540051

tänavatänu nimi, Narva mnt 120

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10127

telefon: +372 6093300, +372 5034864

e-posti aadress: igorba@me.com

veebilehe aadress: www.oruhotel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 11 Laenukohustised	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Intressikulud	17
Lisa 23 Intressitulud	17
Lisa 24 Tulumaks	18
Lisa 25 Seotud osapooled	18
Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Osaühingu Amer Invest põhitegevus on majutus-, toitlustus- ja konverentsiteenuste osutamine; kinnisvara arendus ja haldamine.

2020. aastal tegi Amer Invest tegi suuremaid investeeringuid. Põhjuseks see, et lähtvalt majandusnäitajatest, kõrgeastatäituvusest ja keskhinnast, planeeritud hotelli tase tõstetud 4**** tasemele.

Juhatuse hinnangul osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
<i>Müügitulu (euro)</i>	423 144	1 377 947
<i>Puhaskasum (euro)</i>	-314 952	112 043
<i>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</i>	0,97	1,15
<i>ROA</i>	-4,49%	1,75%
<i>ROE</i>	-7,38%	2,39%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv (%) = $\frac{\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}}{\text{eelmise aasta müügitulu}} \cdot 100$

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$

* ROA (%) = $\frac{\text{aruandeaasta puhaskasum}}{\text{varad kokku}} \cdot 100$

* ROE (%) = $\frac{\text{aruandeaasta puhaskasum}}{\text{omakapital kokku}} \cdot 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	444 524	475 275	2
Nõuded ja ettemaksed	58 486	384 434	3
Varud	1 955	619	4
Kokku käibevarad	504 965	860 328	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000	6
Kinnisvarainvesteeringud	546 738	546 738	8
Materiaalsed põhivarad	5 934 473	4 986 301	9
Immateriaalsed põhivarad	23 652	12 978	10
Kokku põhivarad	6 509 863	5 551 017	
Kokku varad	7 014 828	6 411 345	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 000	163 232	11
Võlad ja ettemaksed	473 580	587 615	12
Kokku lühiajalised kohustised	525 580	750 847	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 221 527	977 825	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 221 527	977 825	
Kokku kohustised	2 747 107	1 728 672	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	15
Ülekurss	51 395	51 395	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 504 887	4 492 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-314 952	112 043	
Kokku omakapital	4 267 721	4 682 673	
Kokku kohustised ja omakapital	7 014 828	6 411 345	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	423 144	1 377 947	16
Muud äritulud	98 942	639	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 541	-354 526	18
Mitmesugused tegevuskulud	-101 753	-116 407	19
Tööjõukulud	-258 183	-519 155	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-240 931	-145 753	9,10
Muud ärikulud	-3 750	-86 196	21
Ärikasum (kahjum)	-233 072	156 549	
Intressitulud	30	2 611	23
Intressikulud	-56 910	-22 698	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-289 952	136 462	
Tulumaks	-25 000	-24 419	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-314 952	112 043	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

osaühing Amer Invest lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Ettevõtte poolt ei ole koostatud konsolideeritud aruanne kuna vastavalt Raamatupidamise Seaduse §-le 29 konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete ning sidusettevõtjate aktsiad/osad kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Ettevõtte on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta koostamise kohustusest vastavalt raamatupidamise seaduses toodud eranditele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtudega. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalise pikaajalise nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod; korterite müük). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel FIFO-meetodit. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi osaühing kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 501 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 501

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-10 aastat

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80, netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1.jaanuarist 2019.a.kohaldub tulumaksuseaduse §4 lg.5 ja §50'alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14%, ehk 14/86 dividendide netosummast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osaühing Amer Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, juhtkonnaga seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	443 042	475 225
Sularaha	1 482	50
Kokku raha	444 524	475 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 364	2 364	
Ostjatelt laekumata arved	2 364	2 364	
Nõuded seotud osapoolte vastu	53 369	53 369	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 392	1 392	5
Ettemaksed	944	944	
Muud makstud ettemaksed	944	944	
Muud lühiajalised nõuded	417	417	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 486	58 486	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 294	4 294	
Ostjatelt laekumata arved	4 294	4 294	
Nõuded seotud osapoolte vastu	293 632	293 632	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86 323	86 323	5
Ettemaksed	37	37	
Muud makstud ettemaksed	37	37	
Muud lühiajalised nõuded	148	148	
Kokku nõuded ja ettemaksed	384 434	384 434	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	771	0
Müügiks ostetud kaubad	1 184	619
Kokku varud	1 955	619

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		139		70
Käibemaks	1 392		69 480	0
Üksikisiku tulumaks		2 908		5 814
Sotsiaalmaks		8 578		11 063
Kohustuslik kogumispension		432		459
Töötuskindlustusmaksed		571		519
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		87 383		62 383
Ettemaksukonto jääk	0		16 843	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 392	100 011	86 323	80 308

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	5 000	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000	7

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12793000	OÜ Hotell Kadriorg	Eesti	Hotelliteenused	100	100
14243203	Joa 9 arenduse OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	546 738
31.12.2019	546 738
31.12.2020	546 738

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 400	12 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 330	-994

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018										
Soetusmaksumus	1 720 533	2 187 775	29 432	935 461	964 893	185 830	238 039	1 080	239 119	5 298 150
Akumuleeritud kulum	0	-386 854	-9 108	-334 555	-343 663	-60 595	0	0		-791 112
Jääkmaksumus	1 720 533	1 800 921	20 324	600 906	621 230	125 235	238 039	1 080	239 119	4 507 038
Ostud ja parendused			1 862	58 125	59 987		641 060		641 060	701 047
Muud ostud ja parendused			1 862	58 125	59 987		641 060		641 060	701 047
Amortisatsioonikulu		-40 880	-6 343	-87 690	-94 033	-10 840				-145 753
Müügid (jääkmaksumuses)				0	0	0				0
Muud muutused				-34 525	-34 525	-41 506	1 080	-1 080		-76 031
31.12.2019										
Soetusmaksumus	1 720 533	2 187 775	31 294	847 214	878 508	130 547	880 179	0	880 179	5 797 542
Akumuleeritud kulum	0	-427 734	-15 451	-310 398	-325 849	-57 658				-811 241
Jääkmaksumus	1 720 533	1 760 041	15 843	536 816	552 659	72 889	880 179	0	880 179	4 986 301
Ostud ja parendused			5 523	280 428	285 951	296 086	602 875	2 325	605 200	1 187 237
Muud ostud ja parendused			5 523	280 428	285 951	296 086	602 875	2 325	605 200	1 187 237
Amortisatsioonikulu		-163 441	-5 950	-39 668	-45 618	-30 006				-239 065
Ümberliigitamised		1 483 054					-1 483 054		-1 483 054	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		1 483 054					-1 483 054		-1 483 054	
31.12.2020										
Soetusmaksumus	1 720 533	3 670 829	36 817	1 127 642	1 164 459	426 633	0	2 325	2 325	6 984 779
Akumuleeritud kulum	0	-591 175	-21 401	-350 066	-371 467	-87 664	0	0	0	-1 050 306
Jääkmaksumus	1 720 533	3 079 654	15 416	777 576	792 992	338 969	0	2 325	2 325	5 934 473

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus		0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		0	0
Ostud ja parendused		12 978	12 978
31.12.2019			
Soetusmaksumus		12 978	12 978
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		12 978	12 978
Ostud ja parendused	0	12 540	12 540
Amortisatsioonikulu	-1 866	0	-1 866
Ümberliigitamised	25 518	-25 518	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	25 518	0	25 518
Akumuleeritud kulum	-1 866	0	-1 866
Jääkmaksumus	23 652	0	23 652

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutused	2 266 630	52 000	2 214 630		2,59%	EUR	2022	
Laen omanikult	6 897		6 897			EUR	2022	25
Pikaajalised laenud kokku	2 273 527	52 000	2 221 527					
Laenukohustised kokku	2 273 527	52 000	2 221 527					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutused	1 134 160	163 232	970 928		2,59%	EUR	2022	
Laen omanikult	6 897	0	6 897			EUR	2022	25
Pikaajalised laenud kokku	1 141 057	163 232	977 825					
Laenukohustised kokku	1 141 057	163 232	977 825					

Osaühingu poolt on vormistatud hüpoteek kinnistule aadressil Narva mnt 120, Tallinnas Swedbank AS-i kasuks.

Lisaks eeltoodud andmetele: 2020 aastal on sõlmitud leping krediitiasutusega laenu summas 300000 euro saamiseks . Raha laekunud ettevõtte kontole jaanuaris 2021. Laenu intressi määr 2,59% aastas, tagastamise aeg - 2025 aasta.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 581	8 581	
Võlad töövõtjatele	13 145	13 145	
Maksuvõlad	100 011	100 011	5
Muud võlad	349 533	349 533	
Dividendivõlad	349 533	349 533	
Saadud ettemaksed	2 310	2 310	
Muud saadud ettemaksed	2 310	2 310	
Muud lühiajalised kohustused	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	473 580	473 580	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	240 735	240 735	
Võlad töövõtjatele	11 921	11 921	
Maksuvõlad	80 308	80 308	5
Muud võlad	249 533	249 533	
Dividendivõlad	249 533	249 533	
Saadud ettemaksed	3 695	3 695	
Muud saadud ettemaksed	3 695	3 695	
Muud lühiajalised kohustused	1 423	1 423	
Kokku võlad ja ettemaksed	587 615	587 615	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 351 948	3 683 910
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	837 987	920 977
Kokku tingimuslikud kohustised	4 189 935	4 604 887

Lisa 14 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Töötukassa ja EAS	0	0	0	0	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	0	0	0	0	17
	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Töötukassa ja EAS	0	0	91 523	91 523	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	91 523	91 523	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	91 523	91 523	0	0	17

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	20 000	20 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	423 144	1 377 947
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	423 144	1 377 947
Kokku müügitulu	423 144	1 377 947
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	130 707	675 519
Toitlustamine	68 870	405 142
Konverentsiruumide müük	3 719	44 431
Muud teenused	15 448	50 951
Kinnisvara rendile andmine	11 400	12 850
Markeetingu teenused	193 000	189 054
Kokku müügitulu	423 144	1 377 947

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	97 634	0	14
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	621	
Muud	1 308	18	
Kokku muud äritulud	98 942	639	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-21 352	-107 332
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-6 051	-34 008
Energia	-27 142	-36 713
Elektrienergia	-20 000	-22 069
Soojusenergia	-7 142	-14 644
Alltöövõtutööd	-24 380	-59 974
Üür ja rent	-1 850	0
Pesumaja teenused	-9 607	-28 638
Komisjonitasu	-16 199	-53 754
Vesi, prügivedu, turvateenused	-4 659	-14 014
Väheväärtuslik vara ja remont	-39 301	-20 093
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 541	-354 526

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-39 073	-23 241
Energia	-2 831	-3 809
Kütus	-2 831	-3 809
Lähetuskulud	-236	-1 755
Koolituskulud	-731	-704
Riiklikud ja kohalikud maksud	-9 896	-9 422
Halduskulud	-47 309	-77 045
Muud	-1 677	-431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-101 753	-116 407

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-192 148	-393 701
Sotsiaalmaksud	-66 035	-125 454
Kokku tööjõukulud	-258 183	-519 155
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	15	26
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	13	24
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-6
Kahjum materiaalsete väheväärtusliku vara, põhivarade mahakandmisest ning müügist	0	-83 690
Annetused	-3 750	-2 500
Kokku muud ärikulud	-3 750	-86 196

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-56 910	-22 698
Kokku intressikulud	-56 910	-22 698

Lisa 23 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	30	38
Intressitulu laenudelt	0	2 573
Kokku intressitulud	30	2 611

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	25 000	100 000	24 419
Eesti	100 000	25 000	100 000	24 419
Kokku	100 000	25 000	100 000	24 419

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	53 369	0	293 632	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 897	0	6 897
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	950	0	950	0

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	
Tütarettevõtjad	0

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Tütarettevõtjad	411 000	2 552		2%	EUR	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			-65 000	0%	EUR	2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	193 000	494 000	189 054
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	5 250
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 400	0	7 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	13 869	19 173

Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigis ja ka teistes riikides kehtivad koroonaviiruse levimisega seotud piirangud, mis tõid kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise nii Eestis kui ka tervikuna maailmas. Antud hetkel on võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes. Ettevõtte juhtkond pidevalt monitoorib ja hindab olukorda. Praegu jätkab ettevõtte oma tegevust, täites õigeaegselt kõiki oma kohustusi ja lepingulisi tingimusi. Ettevõtte juhtkond on veendunud, et suudab ettevõtte hädaolukorrast üle kasutades olemasolevaid hüvitusmeetmeid, sealhulgas vajaliku pangafinantseeringu saamine KREDEXi garantii alusel, maksukohustuste intressita ajatamine, koostöö Töötukassaga. See järeldus põhineb siiski raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajal kättesaadaval teabel ja edasiste sündmuste mõju ettevõtte tegevusele võib tulevikus erineda juhtkonna hinnangust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2021

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BERNOVSKI	Juhatuse liige	04.11.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Amer Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Amer Invest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeauditiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

04.11.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	04.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 504 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-314 952
Kokku	4 189 935

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	193000	45.61%	Jah
Hotellid	55101	130707	30.89%	Ei
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	68870	16.28%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11400	2.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Bernovski	36205227018	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6093300
Mobiiltelefon	+372 5034864
E-posti aadress	igorba@me.com
Veebilehe aadress	www.oruhotel.ee