

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Amer Invest

registrikood: 10540051

tänava/talu nimi, Narva mnt 120

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Intressikulud	17
Lisa 21 Intressitulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

2022. aastal tegi Amer Invest OÜ suuremaid investeeringuid. Osaühingu hotelli taste on 4**** taseme . Alates 2022 aastast Amer Invest OÜ kasutab oma tegevuses ACCOR S.A. frantsiis .

Juhatuse hinnangul osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
--	------	------

Müügitulu (euro) 1 202 636 533 504

Puhaskasum (euro)	120 168	-666 258
--------------------------	---------	----------

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1,32 0,24

ROA	2,06%	-9,73%
ROE	3,23%	-18,50%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

* ROA (%) = aruandeaasta puhaskasum/ varad kokku * 100

* ROE (%) = aruandeaasta puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	702 471	589 983	2
Nõuded ja ettemaksed	10 759	120 854	3
Varud	6 990	6 625	4
Kokku käibevarad	720 220	717 462	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000	6
Kinnisvarainvesteeringud	298 000	558 000	7
Materiaalsed põhivarad	4 784 279	5 545 328	8
Immateriaalsed põhivarad	29 752	23 489	9
Kokku põhivarad	5 117 031	6 131 817	
Kokku varad	5 837 251	6 849 279	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 025	2 243 963	10
Võlad ja ettemaksed	513 911	1 003 853	11
Kokku lühiajalised kohustised	546 936	3 247 816	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 568 683	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 568 683	0	
Kokku kohustised	2 115 619	3 247 816	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	13
Ülekurss	51 395	51 395	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 523 678	4 189 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 168	-666 258	
Kokku omakapital	3 721 632	3 601 463	
Kokku kohustised ja omakapital	5 837 251	6 849 279	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 202 636	533 504	14
Muud äritulud	302 355	149 633	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-380 376	-186 907	16
Mitmesugused tegevuskulud	-179 389	-123 471	17
Tööjõukulud	-616 937	-347 696	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-140 132	-625 097	8,9
Muud ärikulud	-5 554	-1 000	19
Ärikasum (kahjum)	182 603	-601 034	
Intressitulud	63	73	21
Intressikulud	-62 498	-65 297	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120 168	-666 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 168	-666 258	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

osaühing Amer Invest väikeettevõtja 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 raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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 ettemaksud

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 vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised 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 laekuvas 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 valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote 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 arvatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluajadest.

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 kuuluv summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise kuupäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

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 arvatakse 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab või korrigeerib aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab

aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	688 561	580 577
Sularaha	13 910	9 406
Kokku raha	702 471	589 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 689	6 689	
Ostjatelt laekumata arved	6 689	6 689	
Ettemaksed	3 170	3 170	
Tulevaste perioodide kulud	3 131	3 131	
Muud makstud ettemaksed	39	39	
Muud lühiajalised nõuded	900	900	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 759	10 759	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 242	3 242	
Ostjatelt laekumata arved	3 242	3 242	
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 319	19 319	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 641	6 641	5
Ettemaksed	952	952	
Tulevaste perioodide kulud	752	752	
Muud makstud ettemaksed	200	200	
Muud lühiajalised nõuded	90 700	90 700	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 854	120 854	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	4 659	4 313
Müügiks ostetud kaubad	2 331	2 312
Kokku varud	6 990	6 625

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 779		139
Käibemaks	3 143	5 325	
Üksikisiku tulumaks	11 704		8 003
Sotsiaalmaks	26 020		17 889
Kohustuslik kogumispension	684		527
Töötuskindlustusmaksed	1 715		1 195
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 313		87 383
Ettemaksukonto jääk		1 316	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	117 358	6 641	115 136

Maksuvõlgades kajastatakse lisaks deklareeritud maksuvõlgadele ka väljamaksmata palgalt ja dividendidelt arvestatud makse.

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	5 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	546 738
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 262
31.12.2021	558 000
Müügid	-260 000
31.12.2022	298 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 400	11 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 818	-4 970

Osaühing kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Hinnang kehtib eeldusel, et

- varal ei esinenud selle ülevaatamise hetkel varjatud puudusi, mille olemasolu mõistlikult tegutsev hindaja ei tuvastanud ega pidanudki tuvastama;
- KÜ pandiõigusega ei ole hindamisel arvestatud;
- hindajale esitatud informatsioon ja dokumentatsioon on tõene.

Hindaja hinnangul on hinnataval varal järgitud kinnisvara kestliku arengu tagamise põhimõtteid ning vara kestlikkuse väärtus on positiivne.

Hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit, kuna analoogsete varadega kaubeldakse peamiselt müügi- mitte üüriturul.

Sõltumatu eksperdi hinnangut kasutati 2021 aastal ja 2022 aastal hindas juhatus.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2020									
Soetusmaksumus	1 720 533	3 670 829		36 817	1 127 642	1 164 459	426 633	2 325	6 984 779
Akumuleeritud kulum		-591 175		-21 401	-350 066	-371 467	-87 664		-1 050 306
Jääkmaksumus	1 720 533	3 079 654		15 416	777 576	792 992	338 969	2 325	5 934 473
Ostud ja parendused		185 862		2 789	44 400	47 189	748		233 799
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		185 862							185 862
Muud ostud ja parendused				2 789	44 400	47 189	748		47 937
Amortisatsioonikulu	0	-64 862		-4 573	-152 601	-157 174	-31 414		-253 450
Ümberliigitamised					2 325	2 325		-2 325	
Ümberliigitamised ettemaksetest					2 325	2 325		-2 325	
Muud muutused		-31 926		-4 361	-285 063	-289 424	-48 144		-369 494
31.12.2021									
Soetusmaksumus	1 720 533	3 824 765		20 433	493 514	513 947	309 657	0	6 368 902
Akumuleeritud kulum	0	-656 037		-11 162	-106 877	-118 039	-49 498	0	-823 574
Jääkmaksumus	1 720 533	3 168 728		9 271	386 637	395 908	260 159	0	5 545 328
Ostud ja parendused		37 218	14 069	7 892	13 426	35 387	2 139		74 744
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		37 218							37 218
Muud ostud ja parendused			14 069	7 892	13 426	35 387	2 139		37 526
Amortisatsioonikulu		-64 111	-2 110	-2 488	-44 700	-49 298	-24 446		-137 855
Müügid (jääkmaksumuses)	-694 182								-694 182
Muud muutused		-72 637			68 881	68 881			-3 756
31.12.2022									
Soetusmaksumus	1 026 351	3 789 346	14 069	28 325	573 904	616 298	311 796		5 743 791
Akumuleeritud kulum	0	-720 148	-2 110	-13 650	-149 660	-165 420	-73 944		-959 512
Jääkmaksumus	1 026 351	3 069 198	11 959	14 675	424 244	450 878	237 852		4 784 279

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	900 000	0

Kokku	900 000	0
-------	---------	---

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	25 518	25 518
Akumuleeritud kulum	-1 866	-1 866
Jääkmaksumus	23 652	23 652
Ostud ja parendused	1 990	1 990
Amortisatsioonikulu	-2 153	-2 153
31.12.2021		
Soetusmaksumus	27 508	27 508
Akumuleeritud kulum	-4 019	-4 019
Jääkmaksumus	23 489	23 489
Ostud ja parendused	8 540	8 540
Amortisatsioonikulu	-2 277	-2 277
31.12.2022		
Soetusmaksumus	36 048	36 048
Akumuleeritud kulum	-6 296	-6 296
Jääkmaksumus	29 752	29 752

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	1 601 708	33 025	1 568 683		6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0%) + 2,590%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 601 708	33 025	1 568 683				
Laenukohustised kokku	1 601 708	33 025	1 568 683				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	2 243 963	2 243 963			2,59%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	2 243 963	2 243 963					
Laenukohustised kokku	2 243 963	2 243 963					

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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	47 182	47 182	
Võlad töövõtjatele	51 091	51 091	
Võlad seotud osapooltele	371	371	22
Maksuvõlad	117 358	117 358	5
Muud võlad	285 343	285 343	
Dividendivõlad	285 254	285 254	
Muud viitvõlad	89	89	
Saadud ettemaksed	12 566	12 566	
Muud saadud ettemaksed	12 566	12 566	
Kokku võlad ja ettemaksed	513 911	513 911	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 354	30 354	
Võlad töövõtjatele	30 669	30 669	
Võlad seotud osapooltele	0	0	22
Maksuvõlad	115 136	115 136	5
Muud võlad	286 431	286 431	
Dividendivõlad	286 431	286 431	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	541 263	541 263	
Muud saadud ettemaksed	541 263	541 263	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 003 853	1 003 853	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 915 077	2 818 942
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	728 769	704 735
Kokku tingimuslikud kohustised	3 643 846	3 523 677

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	20 000	20 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 202 636	533 504
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 202 636	533 504
Kokku müügitulu	1 202 636	533 504
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	827 611	371 673
Toitlustamine	348 209	133 940
Konverentsiruumide müük	5 607	1 863
Muud teenused	9 809	14 628
Kinnisvara rendile andmine	11 400	11 400
Kokku müügitulu	1 202 636	533 504

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	90 000	2 000
Kasum materiaalse põhivarade müügist	205 818	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	11 262
Tulu sihtfinantseerimisest	0	135 934
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 485	0
Muud	52	437
Kokku muud äritulud	302 355	149 633

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-110 498	-47 116
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-21 479	-9 381
Energia	-76 510	-47 231
Elektrienergia	-26 293	-30 168
Soojusenergia	-50 217	-17 063
Alltöövõtutööd	-14 834	-12 335
Pesumaja teenused	-38 647	-18 625
Komisjonitasu	-83 809	-28 653
Vesi, prügivedu, turvateenused	-11 120	-8 122
Väheväärtuslik vara ja remont	-23 479	-15 444
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-380 376	-186 907

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-33 097	-30 390
Energia	-3 782	-2 824
Kütus	-3 782	-2 824
Lähetuskulud	-3 972	0
Koolituskulud	-324	-370
Riiklikud ja kohalikud maksud	-9 850	-9 850
Halduskulud	-125 839	-78 983
Muud	-2 525	-1 054
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-179 389	-123 471

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-460 249	-260 411
Sotsiaalmaksud	-156 688	-87 284
Kokku tööjõukulud	-616 937	-347 695
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	28	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	25	19
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-78	0
Annetused	-1 500	-1 000
Kahjum materiaalsete põhivarade mahakandmisest	-3 757	0
Muud	-219	0
Kokku muud ärikulud	-5 554	-1 000

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-62 271	-65 297
Intressikulu kapitalirendilt	-227	0
Kokku intressikulud	-62 498	-65 297

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressituluhoiustelt	63	73
Kokku intressitulud	63	73

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	18 369
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 900	950
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 900	19 319
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	371	0
Kokku võlad ja ettemaksed	371	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	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	6 897	6 897	0	0
Kokku laenukohustised	6 897	6 897	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 400	11 400
Kokku müüdud	11 400	11 400

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	18 369	0
Kokku ostetud	18 369	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	19 200	14 800

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu. See võib mõjutada negatiivselt ettevõtte majandustegevust, kuid kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jälgib kaasnevate majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Käesolev juhtkonna hinnang aruandekuupäeva järgsetele sündmustele on asjakohane ja kehtiv ka tegevusaruandes viidatud ühinemisprotsessi toimumisel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2023

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BERNOVSKI	Juhatuse liige	15.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Amer Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Amer Invest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 vandeauditori 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 lahkneb oluliselt 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

15.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	15.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 523 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 168
Kokku	3 643 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	827611	68.82%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	348209	28.95%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11400	0.95%	Ei

Sidevahendid

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