

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

faks: +372 6775199

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	10
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
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori 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 2023 aastast Amer Invest OÜ kasutab oma tegevuses ACCOR S.A. frantsiis .

Juhatuse hinnangul osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
--	------	------

Müügitulu (euro) 1235519 1202636

Kahjum-,kasum (euro)	-93004	120168
-----------------------------	--------	--------

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 0,71 1,32

ROA	-1,63%	2,06%
ROE	-2,56%	3,23%

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	339 970	702 471	2
Nõuded ja ettemaksed	31 888	10 759	3
Varud	9 246	6 990	4
Kokku käibevarad	381 104	720 220	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	5 000	6
Kinnisvarainvesteeringud	460 000	298 000	7
Materiaalsed põhivarad	4 811 563	4 784 279	8
Immateriaalsed põhivarad	44 549	29 752	9
Kokku põhivarad	5 318 612	5 117 031	
Kokku varad	5 699 716	5 837 251	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 025	33 025	10
Võlad ja ettemaksed	502 406	513 911	11
Kokku lühiajalised kohustised	535 431	546 936	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 535 658	1 568 683	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 535 658	1 568 683	
Kokku kohustised	2 071 089	2 115 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	13
Ülekurss	51 395	51 395	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 643 845	3 523 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 004	120 168	
Kokku omakapital	3 628 627	3 721 632	
Kokku kohustised ja omakapital	5 699 716	5 837 251	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 235 519	1 202 636	14
Muud äritulud	276 132	302 355	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-417 665	-380 376	16
Mitmesugused tegevuskulud	-243 136	-179 389	17
Tööjõukulud	-682 677	-616 937	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-164 753	-140 132	8
Muud ärikulud	-3 868	-5 554	19
Ärikasum (kahjum)	-448	182 603	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 500	0	22
Intressitulud	2 911	63	21
Intressikulud	-92 967	-62 498	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-93 004	120 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 004	120 168	

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 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

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 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.

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 on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	323 996	688 561
Sularaha	15 974	13 910
Kokku raha	339 970	702 471

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 969	10 969
Ostjatelt laekumata arved	10 969	10 969
Ettemaksed	19 919	19 919
Tulevaste perioodide kulud	12 027	12 027
Muud makstud ettemaksed	7 892	7 892
Muud lühiajalised nõuded	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 888	31 888

	31.12.2022	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	5 647	4 659
Müügiks ostetud kaubad	3 599	2 331
Kokku varud	9 246	6 990

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 779
Käibemaks	2 150	3 143
Üksikisiku tulumaks	11 929	11 704
Sotsiaalmaks	26 040	26 020
Kohustuslik kogumispension	710	684
Töötuskindlustusmaksed	1 764	1 715
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63 813	71 313
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106 406	117 358

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

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	5 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	5 000

2023 aastal likvideeriti tütarettevõtja Joa 9 arenduse OÜ, mis kustutati äriregistrist. Teise tütarettevõtjal Hotell Kadriorg OÜ majandustegevust 2023.aastal ei toimunud.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	558 000
Müügid	-260 000
31.12.2022	298 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	162 000
31.12.2023	460 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 020	11 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-963	-7 818

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.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021								
Soetusmaksumus	1 720 533	3 824 765	0	20 433	493 514	513 947	309 657	6 368 902
Akumuleeritud kulum		-656 037	0	-11 162	-106 877	-118 039	-49 498	-823 574
Jääkmaksumus	1 720 533	3 168 728	0	9 271	386 637	395 908	260 159	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
Ostud ja parendused			5 903	3 755	135 466	145 124	37 753	182 877
Muud ostud ja parendused			5 903	3 755	135 466	145 124	37 753	182 877
Amortisatsioonikulu		-75 786	-3 404	-1 008	-45 741	-50 153	-34 640	-160 579
Muud muutused					4 986	4 986		4 986
31.12.2023								
Soetusmaksumus	1 026 351	3 789 346	19 972	32 080	709 370	761 422	349 549	5 926 668
Akumuleeritud kulum		-795 934	-5 514	-14 658	-190 415	-210 587	-108 584	-1 115 105
Jääkmaksumus	1 026 351	2 993 412	14 458	17 422	518 955	550 835	240 965	4 811 563

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Maa	0	900 000
Kokku	0	900 000

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	18 971	18 971
Amortisatsioonikulu	-4 174	-4 174
31.12.2023		
Soetusmaksumus	55 019	55 019
Akumuleeritud kulum	-10 470	-10 470
Jääkmaksumus	44 549	44 549

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Krediitdiasutused	1 568 683	33 025	1 535 658		6 uu EURIBOR(kui mitte väiksem kui 0%)+2,590%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 568 683	33 025	1 535 658				
Laenukohustised kokku	1 568 683	33 025	1 535 658				
	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 (kui	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				

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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	82 762	82 762	
Võlad töövõtjatele	56 544	56 544	
Maksuvõlad	106 406	106 406	5
Muud võlad	255 294	255 294	
Dividendivõlad	255 253	255 253	
Muud viitvõlad	41	41	
Saadud ettemaksed	1 400	1 400	
Muud saadud ettemaksed	1 400	1 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	502 406	502 406	

	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	23
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	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 840 673	2 915 077
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	710 168	728 769
Kokku tingimuslikud kohustised	3 550 841	3 643 846

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	20 000	20 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 235 519	1 202 636
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 235 519	1 202 636
Kokku müügitulu	1 235 519	1 202 636
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	807 301	827 611
Toitlustamine	400 362	348 209
Konverentsiruumide müük	5 906	5 607
Muud teenused	11 750	9 809
Kinnisvara rendile andmine	10 200	11 400
Kokku müügitulu	1 235 519	1 202 636

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	90 000
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	205 818
Tulu sihtfinantseerimisest	100 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 095	6 485
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	162 000	0
Muud	1 037	52
Kokku muud äritulud	276 132	302 355

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-145 588	-110 498
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-24 083	-21 479
Energia	-62 509	-76 510
Elektrienergia	-31 253	-26 293
Soojusenergia	-31 256	-50 217
Alltöövõtutööd	0	-14 834
Pesumaja teenused	-42 624	-38 647
Komisjonitasu	-65 117	-83 809
Vesi, prügivedu, turvateenused	-14 858	-11 120
Väheväärtuslik vara ja remont	-62 886	-23 479
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-417 665	-380 376

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-31 113	-33 097
Energia	-5 640	-3 782
Kütus	-5 640	-3 782
Lähetuskulud	-8 123	-3 972
Koolituskulud	-400	-324
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 316	-9 850
Halduskulud	-137 180	-125 839
frantsiisikulud	-54 237	0
Muud	-127	-2 525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-243 136	-179 389

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-510 680	-460 249
Sotsiaalmaksud	-171 997	-156 688
Kokku tööjõukulud	-682 677	-616 937
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	32	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	25	25
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	6	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-78
Annetused	-3 500	-1 500
Kahjum materiaalsete põhivarade mahakandmisest	-286	-3 757
Muud	-82	-219
Kokku muud ärikulud	-3 868	-5 554

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-92 829	-62 271
Intressikulu kapitalirendilt	-138	-227
Kokku intressikulud	-92 967	-62 498

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	2 911	63
Kokku intressitulud	2 911	63

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 900
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	371
Kokku võlad ja ettemaksed	0	371

ANTUD LAENUD	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tütarettevõtjad	21 000	21 000
Kokku antud laenud	21 000	21 000

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	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 400
Kokku müüdud	0	11 400

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	16 416	18 369
Kokku ostetud	16 416	18 369

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	19 200	19 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BERNOVSKI	Juhatuse liige	10.04.2024

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 31.12.2023 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 31.12.2023 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

10.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	10.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 643 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 004
Kokku	3 550 841
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	807301	65.34%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	400362	32.40%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10200	0.83%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6093300
Faks	+372 6775199
Mobiiltelefon	+372 5034864
E-posti aadress	igorba@me.com
Veebilehe aadress	www.oruhotel.ee