

Majandusaasta aruanne 2007

292608
Harju Maakohus
Registriaakond
SISSE TULNUD
20 06- 2008

-----KRISTEL LEN-----

Majandusaasta algus **01.01.2007.a.**

Majandusaasta lõpp **31.12.2007.a.**

Ärinimi **osaühing Amer Invest**
Äriregistri kood **10540051**
Aadress **Narva mnt. 120B, Tallinn 10127**
Telefon **(+372) 50 34 864**
Fax **(+372) 6 775 199**
Juhatuse liige **Igor Bernovski**

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne 2007	3
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Konsolideeritud bilanss.....	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Raamatupidamise aastaruande lisad	12
Lisa 1. Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded.....	12
Lisa 1.1. Bilanss	12
Lisa 1.2. Kasumiaruanne	13
Lisa 1.3. Rahavoogude aruanne.....	14
Lisa 1.4. Omakapitali muutuste aruanne	15
Lisa 2. Raha ja pangakontod	16
Lisa 3. Aktsiad ja väärtpaberid.....	16
Lisa 4. Mitmesugused nõuded	16
Lisa 5. Viitlaekumised ja ettemaksed	16
Lisa 6. Maksud	17
Lisa 7. Varud.....	17
Lisa 8. Põhivara	18
Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused	18
Lisa 10. Omakapital	19
Lisa 11. Müügitulu	19
Lisa 12. Viitvõlad	19
Lisa 13. Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	20
Lisa 15. Kasutusrent	21
Lisa 16. Pooleliolevad kohtuvaidlused	21
Audiitori järeldusotsus	22
Majandusaasta aruande allkirjad	23
Kasumi jaotamise ettepanek.....	24
Osanike nimekiri	25

Tegevusaruanne 2007

Osaühing Amer Invest on kahest ettevõtjast koosnev kontsern, mille emaettevõtja osaühing Amer Invest on registreeritud Eestis ja asub Tallinnas ning tütarettevõtja ORU Hotell OÜ on registreeritud samuti Eestis ja asub Tallinnas. 2004.aastal omandati vähemusosalus ORU Hotell OÜ, mille tagajärjel tütarettevõtte kuulub 100% emaettevõttele.

Osaühingu Amer Invest kui kontserni majandustegevus koosneb:

- Majutus-, toitlustus- ja konverentsiteenuste osutamisest, lõõgastuseks sauna- ja puhkusekompleksi pakkumisest;
- Kinnisvara arendusest;
- Kinnisvara haldamisest.

Kontserni ettevõtjate juhatuse liikmetele ja tegevjuhtidele maksti 2007.aastal liikme- ja töötasu kokku 1 271 809. krooni (koos sotsiaalmaksudega).

Emaettevõtja juhatuse koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele maksti aruandeperioodil juhatuse liikme tasu summas 159 600 krooni.(koos sotsiaalmaksudega)

2007.aasta keskmisetöötajate arv kontsernis oli 32 inimest, emaettevõttes 2 inimest.

Töötajate töötasu (koos sotsiaalmaksudega) üldsumma kontsernis moodustas 5 793 161 krooni ja emaettevõttes 229 682 krooni.

2008.aastaks planeeritakse osaühing Amer Invest mõõdukat käibe ja kasumi kasvu nii emaettevõttes kui kontsernis tervikuna.

Peamised finantssuhtarvud

	2007.a.	2006.a.	2005.a.
Müügitulu (kroonides)	27 595 800	40 709 535	11 784 334
Tulu kasv	-32,21%	245,45%	2,23%
Puhaskasum (kroonides)	5 631 899	36 866 284	1 873 906
Kasumi kasv	-84,72%	1867,35%	8,00%
Puhasrentaablus	20,41%	90,56%	15,90%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,66	1,27	0,96
ROA	6,57%	44,15%	3,61%
ROE	10,93%	80,30%	20,72%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 21. esitatud osaühingu Amer Invest ja kontserni 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- ❖ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- ❖ raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu Amer Invest ja kontserni finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- ❖ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 15.06.2008.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ❖ Osaühing Amer Invest ja kontserni tütarettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.

Konsolideeritud bilanss (kroonides)**AKTIVA (VARAD)****Lisad****31.12.2007.a.****31.12.2006.a.****Käibevara**

Raha	2	2 278 006	4 479 605
Aktsiad	3	1 015 450	1 343 367
Mitmesugused nõuded	4	1 756 423	1 555 183
Ettemaksed	5	96 451	144 567
Varud	7	24 768 083	22 793 444
Käibevara kokku		29 914 413	30 316 166

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	13,14	167 000	135 000
Materiaalne põhivara	8	53 104 776	53 054 278
Põhivara kokku		53 271 776	53 189 278

AKTIVA (VARAD) KOKKU**83 186 189****83 505 444****PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	9	6 444 181	19 941 626
Ettemaksed		103	10 800
Võlad tarnijatele		1 082 042	1 618 519
Maksuvõlad	6	479 028	460 238
Viitvõlad	12	2 450 133	1 930 905
Lühiajalised kohustused kokku		10 455 487	23 962 088

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenuhustused	9	21 188 613	13 633 166
Kohustused kokku		31 644 100	37 595 254

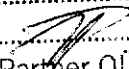
OMAKAPITAL

Aktsiakapital nimiväärtuses	10	1 000 000	1 000 000
Ülekurss (aazio)	10	2 570 000	2 570 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		42 240 190	5 373 906
Aruandeaasta kasum		5 631 899	36 866 284
Omakapital kokku		51 542 089	45 910 190

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU**83 186 189****83 505 444**

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

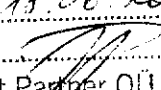
Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Konsolideeritud kasumiaruanne (kroonides)

	<i>Lisad</i>	<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u>
Müügitulu	<i>11</i>	27 595 800	40 709 535
Muud äritulud		25 716	24 806 796
		0	-
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-12 043 781	- 19 754 106
Muud tegevuskulud		-2 362 818	- 2 878 019
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-4 457 197	- 3 670 356
Sotsiaalmaks		-1 495 564	- 1 232 635
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-426 010	- 359 932
Muud ärikulud		-123 342	- 217 121
Ärikasum		6 712 804	37 404 162
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		27 430	5 930
Intressikulud		-883 199	- 811 777
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-5 140	3 105
Muud finantstulud ja -kulud		-311 126	264 864
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 080 905	- 537 878
Kasum enne tulumaksustamist		5 631 899	36 866 284
Aruandeaasta puhaskasum		5 631 899	36 866 284

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.06.2008
Allkiri/Signature 
Audit Partner OÜ

Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kroonides)

	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	6 712 804	37 404 162
Korrigeerimised		
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest	0	-24 781 718
Põhivara kulum ja väärtuse langus	426 010	359 932
Kasum tütarevõtte osadelt	0	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	144 897	239 370
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 268	-1 136 514
Varude muutus	-1 974 639	-3 519 534
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-333 776	902 539
Makstud intressid	-626 823	-983 974
Valuuta kurssi muutus	-5 140	3 105
Kokku rahavood äritegevusest	4 254 065	8 487 368
Rahavood investeerimisest		
Kinnisvarainvesteeringu, materiaalse ja põhivara soetus	-621 406	-1 677 056
Saadud dividendid	27 430	5 930
Aktsiate ostmine	-470 676	-1 617 021
Aktsiate müük	487 467	2 742 998
Saadud intressid	95 519	18 261
Antud laenud	-32 000	-135 000
Rahavood investeerimisest kokku	-513 666	-661 888
Rahavood finantstegevusest		
Saadud laenud	5 735 915	16 936 713
Laenude tagasimaksed	-11 677 913	-22 886 972
Rahavood finantstegevusest kokku	-5 941 998	-5 950 259
Rahavood kokku	-2 201 599	1 875 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 479 605	2 604 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 201 599	1 875 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 278 006	4 479 605

Juhatuse liige Igor Bernovski

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

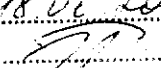
Audit Partner OÜ

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	<u>31.12.2007.a.</u>	<u>31.12.2006.a.</u>
Osakapital		
Osakapital aasta alguses	1 000 000	1 000 000
Osakapital aasta lõpus	1 000 000	1 000 000
Ülekurss (aazio)		
Ülekurss aasta alguses	2 570 000	2 570 000
Ülekurss aasta lõpus	2 570 000	2 570 000
Reservid		
Kohustuslik reserv aasta alguses	100 000	100 000
Kohustuslik reserv aasta lõpus	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
Aasta alguses	42 240 190	5 373 906
Aruandeaasta kasum	5 631 899	36 866 284
Aasta lõpus	47 872 089	42 240 190
Omakapital kokku	51 542 089	45 910 190

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

Altkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Osaühing Amer Invest 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruanne hõlmab nii emaettevõtjat kui tütarettevõtte. Kõik kontserni ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid hindamiseluseid ja arvestuspõhimõtteid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast lähtudes. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Finantsaruandluse Standarditele (International Financial Reporting Standards). Raamatupidamise aastaaruandes on finantsnäitajad esitatud ajaloolisele soetusmaksumusele tuginedes. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2007 ja lõppes 31. detsember 2007. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Konsolideerimis põhimõtted.

Konsolideerimisel kajastatakse emaettevõtjat ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust. Tütarettevõtjaks loetakse emaettevõtja poolt kontrollitavaid ettevõtjaid. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest ning emaettevõtja omab otseselt või kaudselt mõjuvõimu määrata investeringuobjekti finants- ja tegevuspõhimõtteid. Tütarettevõtjaid konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani (kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni). Ema- ja tütarettevõtjate raamatupidamise aastaaruanded on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt meetodil. Kontserni aruandes on ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid elimineeritud.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

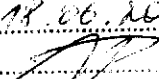
Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 001 krooni. 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse

Juhatuse liige Igor Bernovski

Ilkirjastatud ainult identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

Allkirj./Signature 

Audit Partner OÜ

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 järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-30 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 8-12 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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 kuuluvas summas.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

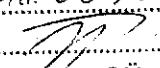
Tulude arvestus

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.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

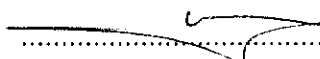
Altkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded****Lisa 1.1. Bilanss** (konsolideerimata, kroonides)

AKTIVA (VARAD)	Lisad	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 305 687	2 700 667
Aktsiad	3	1 015 450	1 343 367
Mitmesugused nõuded	14	1 726 179	1 747 068
Ettemaksed		96 451	144 567
Varud	7	24 654 181	22 716 635
Käibevara kokku		28 797 948	28 652 304
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	13	207 000	175 000
Kinnisvarainvesteeringud		50 000 000	50 000 000
Materiaalne põhivara		40 159	46 574
Põhivara kokku		50 247 159	50 221 574
AKTIVA (VARAD) KOKKU		79 045 107	78 873 878
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	7 444 181	19 941 626
Võlad tarnijatele		1 002 486	1 540 368
Maksuvõlad	6	68 159	137 061
Viitvõlad	12	1 954 584	1 518 528
Lühiajalised kohustused kokku		10 469 410	23 137 583
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	22 758 613	13 603 166
Kohustused kokku		33 228 023	36 740 749
OMAKAPITAL	10		
Aktsiakapital nimiväärtuses		1 000 000	1 000 000
Ülekurss (aazio)		2 570 000	2 570 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		38 463 129	3 285 412
Aruandeaasta kasum		3 683 955	35 177 717
Omakapital kokku		45 817 084	42 133 129
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		79 045 107	78 873 878

Juhatuse liige Igor Bernovski



 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

Allkiri/Signature

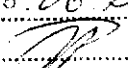
Audit Partner OÜ

Lisa.1.2. Kasumiaruanne (konsolideerimata, kroonides)

	Lisad	<u>2007.a.</u>	<u>2006.a.</u>
Müügitulu	II	15 895 313	30 422 450
Muud äritulud		569	24 788 379
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-9 205 918	-17 394 610
Muud tegevuskulud		-1 418 523	-1 766 509
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-283 118	-282 048
Sotsiaalmaks		-106 164	-104 692
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-24 677	-15 358
Muud ärikulud		-1 492	-361
Ärikasum		4 855 990	35 647 251
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud aktsiatelt ja osadelt		27 430	5 930
Intressikulud		-883 199	-743 433
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-5 140	3 105
Muud finantstulud ja -kulud		-311 126	264 864
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 172 035	-469 534
Kasum enne tulumaksustamist		3 683 955	35 177 717
Aruandeaasta puhaskasum		3 683 955	35 177 717

Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks
initialied for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

Allkiri/Signature 

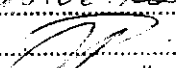
Audit Partner OÜ

Lisa 1.3. Rahavoogude aruanne (konsolideerimata, kroonides)

Rahavood äritegevusest	Lisad	2007.a.	2006.a.
Ärikasum		4 855 990	35 647 251
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		24 677	15 358
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindamisest		0	-24 781 718
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	24 300
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		76 222	-1 152 206
Varude muutus		-1 937 546	-3 512 722
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-479 009	914 601
Makstud intressid		-626 824	-983 974
Valuuta kurssi muutus		-5 140	3 105
Kokku rahavood äritegevusest		1 908 371	6 173 995
Rahavood investeerimisest			
Kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara soetus		-18 263	-1 106 849
Aktsiate ostmise		-470 676	-1 617 021
Aktsiate müük		487 467	2 742 998
Saadud intressid		44 689	18 261
Saadud dividendid		27 430	5 930
Antud laenud		-32 000	-135 000
Tagastatud laen		0	1 433 635
Rahavood investeerimisest kokku		38 648	1 341 954
Rahavood finantstegevusest			
Saadud laenud		8 335 915	16 936 713
Laenude tagasimaksed		-11 677 913	-22 886 972
Rahavood finantstegevusest kokku		-3 341 998	-5 950 259
Rahavood kokku		-1 394 980	1 565 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 700 667	1 134 977
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 394 980	1 565 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 305 687	2 700 667

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

Allkiri/Signature 

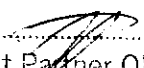
Audit Partner OÜ

Lisa 1.4. Omakapitali muutuste aruanne (konsolideerimata, kroonides)

Osakapital	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital aasta alguses	1 000 000	1 000 000
Osakapital aasta lõpus	1 000 000	1 000 000
Ülekurss (aazio)		
Ülekurss aasta alguses	2 570 000	2 570 000
Ülekurss aasta lõpus	2 570 000	2 570 000
Reservid		
Kohustuslik reserv aasta alguses	100 000	100 000
Kohustuslik reserv aasta lõpus	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
Aasta alguses	38 463 129	3 285 412
Dividendideks	0	0
Aruandeaasta kasum	3 683 955	35 177 717
Aasta lõpus	42 147 084	38 463 129
Omakapital kokku	45 817 084	42 133 129

Elkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 attested for identification purposes only

Koostaja/Date 18.06.2008

Kirjastaja/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 2. Raha ja pangakontod (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas (emaettevõtte)	8 510	8 685
Pangakontod (emaettevõtte)	1 297 177	2 691 982
s.h. EEK	1 284 923	2 687 658
EUR	12 254	4 324
Raha ja pangakontod kokku (emaettevõtte)	1 305 687	2 700 667
Sularaha kassas (tütarettevõtte)	63 631	153 829
Pangakontod (tütarettevõtte)	908 688	1 625 109
s.h. EEK	908 688	1 583 991
EUR		41 118
Raha ja pangakontod kokku (tütarettevõtte)	972 319	1 778 938
Raha ja pangakontod kokku (konsolideeritud)	2 278 006	4 479 605

Lisa 3. Aktsiad ja väärtpaberid (kroonides)

	Saldo 31.12.2007	Kasum /kajum ümberhin- damisest	Kasum aktsiate müügist	Müüdud 2007.a.jooksul (müügihinnas)	Ostetud 2007.a.jooksul	Saldo 31.12.2006
Aktsiad	1 015 450	-338 588	27 462	-487 467	470 676	1 343 367

	Saldo 31.12.2006	Kasum ümberhin- damisest	Kasum aktsiate müügist	Müüdud 2006.a.jooksul (müügihinnas)	Ostetud 2006.a.jooksul	Saldo 31.12.2005
Aktsiad	1 343 367	142 297	122 567	-2 742 998	1 617 021	2 204 480

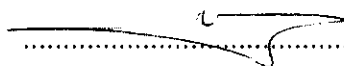
Lisa 4. Mitmesugused nõuded (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	570 224	400 168
Mitmesugused nõuded	1 186 199	1 155 015
Mitmesugused nõuded kokku	1 756 423	1 555 183

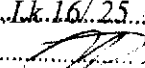
Lisa 5. Viitlaekumised ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 6)	91 016	144 567
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	5 435	0
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	96 451	144 567

Juhatuse liige Igor Bernovski



 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

 Kuupäev/Date 16.12.2007
 Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 6. Maksud (kroonides)

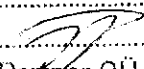
	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91 016	144 567
s.h. emaeettevõtte maksude ettemaksed	91 016	144 567
s.h. tütarettevõtte maksude ettemaks	0	0
Käibemaks (emaettevõtte)	39 179	96 307
Maamaks (emaettevõtte)	47 480	47 481
Maksude intressid (emaettevõtte)	6	6
Kinnipeetud tulumaks dividendidelt välismaal (emaettevõtte)	4 351	773
Maksuvõlad	479 028	460 238
s.h. emaeettevõtte maksude võlad	68 159	137 061
s.h. tütarettevõtte maksude võlad	410 869	323 177
Üksikisiku tulumaks (emaettevõtte)	49 723	120 891
Sotsiaalmaks (emaettevõtte)	16 212	14 532
Töötuskindlustusmaks (emaettevõtte)	216	204
Ettevõtte tulumaks (emaettevõtte)	1 128	605
Pensionikindlustus (emaettevõtte)	880	829
Üksikisiku tulumaks (tütarettevõtte)	120 844	97 991
Käibemaks (tütarettevõtte)	45 458	30 267
Sotsiaalmaks (tütarettevõtte)	229 666	182 857
Töötuskindlustusmaks (tütarettevõtte)	5 507	4 468
Pensionikindlustus (tütarettevõtte)	9 394	7 594

Lisa 7. Varud (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata ehitus müügiks (emaettevõtte)	23 553 200	21 166 635
Ettemaksed tarnijatele (emaettevõtte)	1 100 981	1 550 000
Varud emaeettevõttel kokku	24 654 181	22 716 635
Tooraine ja materjal	113 902	76 809
Varud tütarettevõttel kokku	113 902	76 809
Varud kontsernis kokku	24 768 083	22 793 444

alkikirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.01.2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 8. Põhivara (konsolideeritud, kroonides)

Põhivara rühm	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus					
31.12.2006	50 000 000	2 485 772	1 605 275	19 491	54 110 538
Soetatud	0	562 646			
aruandeperioodil, s.h. parendused			78 251	-19 491	621 406
Müük ja mahakandmine	0	-197 610	-21 278	0	-218 888
31.12.2007	50 000 000	2 850 808	1 662 248	0	54 513 056
Akumuleeritud kulum					
31.12.2006	0	-493 134	-563 126	0	-1 056 260
Arvestatud kulum	0	-216 180	-209 831	0	-426 011
Müüdud, mahakantud ning ümberhinnatud põhivara kulum	0	67 649	6 342	0	73 991
31.12.2007	0	-641 665	-766 615	0	-1 408 280
Jääkväärtus					
31.12.2006	50 000 000	1 992 638	1 042 149	19 491	53 054 278
31.12.2007	50 000 000	2 209 143	895 633	0	53 104 776

Hüpoteek on seotud Hansapanga kasuks järgmistele kinnistutele:

- Narva mnt 120B, Tallinnas
- Rohu 21, Tallinnas

Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused (kroonides)

	Saldo seisuga 31.12.2007.a.	s.h. lühiajaline osa	s.h. pikaajaline osa	Saldo seisuga 31.12.2006.a.
Võlakohustused	27 632 794	6 444 181	21 188 613	33 574 792
s.h.Hansapank	16 509 809	5 444 181	11 065 628	22 444 679
Eraisik (lisa 14)	11 092 985	1 000 000	10 092 985	11 100 113
Muud laenud	30 000	0	30 000	30 000
	Saldo seisuga 31.12.2006.a.	s.h. lühiajaline osa	s.h. pikaajaline osa	Saldo seisuga 31.12.2005.a.
Võlakohustused	33 574 792	16 056 401	17 518 391	39 495 042
s.h.Hansapank	22 444 679	9 956 288	12 488 391	22 910 159
Eraisik (lisa 14)	11 100 113	6 100 113	5 000 000	16 584 883
Muud laenud	30 000	0	30 000	0

Juhatuses liige Igor Bernovski

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date Lk 18/ 25 18.06.08

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Lisa 10. Omakapital (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	1 000 000	1 000 000
Osakute arv	1	1
Osa nimiväärtus	1 000 000	1 000 000
Ülekurss (aazio)	2 570 000	2 570 000

Aruandeaastal dividendid pole makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a. moodustab 47 872 089 krooni (31.12.2006.a. seisuga 42 240 190 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 053 139 krooni (31.12.2006 a. seisuga 9 292 842 krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 37 818 950 krooni (31.12.2006.a. seisuga 32 947 348 krooni).

Lisa 11. Müügitulu (kroonides)

	2007.aasta	2006.aasta
Müügitulu (100% Eestis)	27 595 800	40 574 264
s.h. tütarettevõtte - majutus EMTAK 55100	8 725 244	8 350 270
tütarettevõtte - toitlustus EMTAK 56101	6 215 243	5 041 545
emaettevõtte - kinnistu müük EMTAK 68100	12 572 034	27 182 450
emaettevõtte- üürileandmine EMTAK 68200	83 279	0

Lisa 12. Viitvõlad (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjale (tütarettevõtte)	535 849	412 377
Võlad töövõtjatele (emaettevõtte)	17 921	17 641
Intressivõlad (emaettevõtte) (lisa 14)	1 728 566	1 500 887
Dividendivõlad (emaettevõtte)	0	0
Muud viitvõlad (emaettevõtte)	167 797	0
Viitvõlad kontsernis kokku	2 450 133	1 930 905
s.h. Emaettevõtte viitvõlad kokku	1 914 284	1 518 528

Lisa 13. Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtte osak	40 000	40 000
Muud laenud	167 000	135 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	207 000	175 000

Juhatus liige Igor Bernovski

Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.08

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Osaühing Amer Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke (I.Bernovski);
- b. Tütarettevõtte (ORU Hotell OÜ)
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda (I.Bernovski);
- d. juhtkonnaga seotud ettevõtte (ERD Estonia OÜ)

Osaühing Amer Invest on 2007. a. müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

Müügid	2007	2006
Tütarettevõtte	3 240 000	3 240 000
Saldod seotud osapooltega:		
Lühiajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006
Antud laenu tütarettevõttele nõude lühiajalise osa		0
Intressinõue juhikonnaga seotud ettevõtte vastu	7 217	
Nõue tütarettevõtte-ostja vastu	343 057	399 696
Lühiajalised nõuded kokku	343 057	399 696
Pikaajalised nõuded		
	31.12.2007	31.12.2006
Antud laenu juhikonnaga seotud ettevõttele nõude (lisa 13)	167 000	135 000
Pikaajalised nõuded kokku	167 000	135 000
Ettevõtte kohustused omanikule		
	23 954 838	23 701 113
s.h.Intressivõlad omanikule (intressimäär 4,24%)	1 768 868	1 500 887
Laen ettevõttele omanikult	11 092 985	11 100 113
s.h. Pikaajalise osa	10 092 985	5 000 000
s.h. Lühiajalise osa	1 000 000	6 100 113
Ettevõtte kohustused tütarettevõttele		
	2 640 300	0
s.h.Intressivõlad	40 300	0
Laen ettevõttele tütarettevõttelt	2 600 000	0

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

Allkiri/Signature [Signature]

Audit Partner OÜ

Lisa 15. Kasutusrent (kroonides)

Osaühing Amer Invest rendis kasutusrendi lepingute alusel sõiduautod.

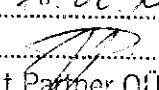
	2007.a.	2006.a.
Emaettevõtte kasutusrendi kulu	294 694	206 517
Tütarettevõtte rendikulu	148 141	105 536
Kontxern kokku	442 835	312 053

Lisa 16. Pooleliolevad kohtuvaidlused

OÜ-l Amer Invest on pooleli kohtuvaidlus kahe eraisikuga tasumata arvete eest kogusummas 200 000 krooni.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.06.2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Amer Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 21 esitatud Amer Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

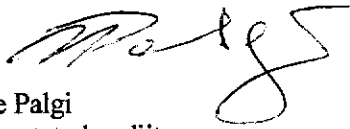
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride sisu ja hulk sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Amer Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 18. juunil 2008.a.



Inge Palgi
Vannutatud audiitor

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Amer Invest juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Seltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

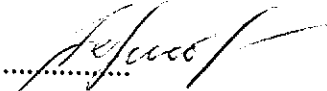
Osaühing Amer Invest 2007.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Kuupäev Allkiri

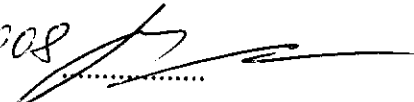
Juhatus liige Igor Bernovski

18.06.2008 

Nõukogu liige Liana Bernovskaja

19.06.2008 

Nõukogu liige Vladimir Libman

19.06.2008 

Nõukogu liige Marina Aak

19.06.2008 

Kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	42 240 190
2007. aasta puhaskasum	5 631 899
<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:</i>	<i>47 872 089</i>

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasumit alljärgnevalt:

Dividendideks	-300 000
Kasumi jääk peale jaotamist	48 172 089

Osanike nimekiri

<i>Nimi</i>	<i>Elukoht</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Osad</i>	<i>Nimiväärtus</i>
1. Igor Bernovski	Tallinn	36205227018	1	1 000 000.-krooni