

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: *osaühing Amer Invest*

registrikood: 10540051

tänava/talu nimi, Narva mnt 120

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Intressitulud	19
Lisa 22 Tulumaks	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Osaühing Amer Invest on kahest ettevõtjast koosnev kontsern, mille emaettevõtja osaühing Amer Invest ja tütarettevõtja OÜ Hotell Kadriorg. Osaühingu Amer Invest kui kontserni majandustegevus koosneb:

- Majutus-, toitlustus- ja konverentsiteenuste osutamist;
- Kinnisvara arendusest;
- Kinnisvara haldamisest.

Aruandeaastal osaühing Amer Invest (emaettevõtte, ühendav äriühing) ja Rohu Arenduse OÜ (tütarettevõtte, ühendatav äriühing) on ühinenud. Ühinemisleping sõlmiti 15.02.2016. aastal (notari ametitegevuse raamatu nr 269/2016). Kanne Äriregistris on tehtud 29.02.2016.a.

Emaettevõtte põhitegevusaladeks on majutus -, toitlustus – ja konverentsiteenuste osutamine. Lisateenusena pakume kosmeetilisi protseduure , massazhi ja juuksuriteenust ja seda rendipindade näol. Turusituatsiooni aastal 2016 iseloomustas pidev majutuskohdade ülemüük nädala lõppudel ja tihti ka nädala sees . Aasta 2016 oli taas turistide rohke. Tubade väljamüügi keskhind tõusis ja käibe kasv oli stabiilne ja jätkusuutlikum kui kunagi varem. Hinnataseme dikteerisid endiselt kesk –ja vanalinna suurihotellid.

2016 majandusaastal oli Oru Hotelli tegevuse põhirõhk numbritubade müügil. Käibejuhtimine ja dünaamilise hinnastamise edasiarendamine mõjutas positiivselt müügitulu. Ülesanded aastaks 2016 on eelkõige kavandatud lähtudes vajadusest kindlustada Oru Hotelli positsioon tugevneva konkurentsiga Tallinna hotelliturul , jätkata ettevalmistusi äritegevuse laiendamiseks ja tuntuse tõstmine oma sihtrühmade hulgas . Oru Hotell töötas suure efektiivsusega , pakkus taskukohast ja kvaliteetset teenust oma klientidele .Meie prioriteet praegu ja ka tulevikus on klientidele personaalse teenindamise pakkumine ,teenindustaseme tõstmine , teenindajate koolitus , klientide mugavus , nende vajaduste rahuldamine ja Oru Hotelli ja Restoran Kadri teenuste tutvustamine . Veel on prioriteediks – olla nähtav ja maine parandamine . Oluliseks tuleb siin pidada , et püstitatud ja täidetud eesmärk tarifitseerida Oru Hotell aastal 2014 tase 3*** SUPERIOR klassi , on ennast müügiaseisukohalt igati õigustanud .

Hinnapaindlik ja läbimõeldult kavandatud müügiarendusprotsess võimaldas Oru Hotellil konkurentsipüsida , konkurente turul ennetada ja turul edasi pürgida.

Visioon olla esimene hotellivalik regioonis ja missiooniks pakkuda äri- ja puhkereisijatele parimat majutust ja kliendikeskset teenindust , osutus õigustatuks. Turu segmenteerimine viis meid otsusele , et on tekkinud vajadus uute ja kaasaegsete peretutubade järele . Hinnastrateegia paindlikkus nii hotelli kui ka toitlustuse pool võimaldas meil säilitada olemasolevat klientuuri ja leida ka uusi koostöö partnereid . Head tulemused räägivad enda eest ehk lõpetasime aasta 2016 aasta täituvusega 79,84 % . Aastal 2015 oli 12 kuu täituvus 79,25% . Toa kesk hind 2016 .aastal 46733 EUR ja aastal 2015 kujunes keshinnaks 43,33 EUR . Tubade keskhinda aastal 2015 tõsta ei õnnestunud .

Aktiivne asutuste ja firmade nõudlus kaasaegsete ja heade parkimisvõimalustega konverentsiruumide järgi pole kahanenud . Siinkohal tuleb tunnistada , et Oru Hotell ei suuda pakkuda suurtele hotellidele konkurentsi avarate ja kaasaegsete ruumide näol .

Positiivsete arengute kõrval iseloomustab 2016 aastat tööjõu operatiivne kasutamine , töökorralduse tõhustamine , tööjõu paindlik kasutamine , üldkulude vähendamine ja ka endiselt range eelarvekulude kokkuhoid .

Investeering tööjõudu : Teenindusalased koolitused vastuvõtu ja baari töötajatele . Igale töötajale 32 tundi koolitust .

Facebooki aktiivne käivitamine sai olulise tähelepanu osaliseks . Loodud meilinglist , mille eesmärk aktiivselt tutvustada Restoran Kadri ja Oru Hotelli oma regioonis.

Planides on jätkata aktiivselt oma tegevust.

Kontserni peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Müügitulu (euro)	1 147 597	1 248 622
Tulu kasv	-8,09%	-45,73%
Puhaskasum (euro)	113 296	78 794
Puhasrentaablus	9,82%	6,31%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,34	2,43
ROA	1,92%	1,33%
ROE	2,46%	1,7%

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Müügitulu (euro)	1 147 597	1 102 789
Tulu kasv	4,06%	-7,38%
Puhaskasum (euro)	20 683	92 267
Puhasrentaablus	1,80%	8,37%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,34	2,72
ROA	0,35%	1,53%
ROE	0,45%	1,95%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	655 337	706 768	2
Nõuded ja ettemaksed	13 334	8 921	3
Varud	1 008 473	5 385	4
Kokku käibevarad	1 677 144	721 074	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	965 818	6
Materiaalsed põhivarad	4 217 711	4 238 989	7
Kokku põhivarad	4 217 711	5 204 807	
Kokku varad	5 894 855	5 925 881	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	80 820	80 277	9
Võlad ja ettemaksed	305 224	216 866	10
Kokku lühiajalised kohustised	386 044	297 143	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	906 623	989 846	9
Kokku pikaajalised kohustised	906 623	989 846	
Kokku kohustised	1 292 667	1 286 989	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	12
Ülekurss	51 395	51 395	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 411 106	4 482 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 296	78 794	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 602 188	4 638 892	
Kokku omakapital	4 602 188	4 638 892	
Kokku kohustised ja omakapital	5 894 855	5 925 881	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 147 597	1 248 622	13
Muud äritulud	197	178	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-313 635	-471 268	15
Mitmesugused tegevuskulud	-86 619	-78 133	16
Tööjõukulud	-458 271	-465 405	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-109 501	-97 309	7
Muud ärikulud	-11 362	-3 500	18
Ärikasum (kahjum)	168 406	133 185	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-32	-36	19
Intressitulud	37	578	21
Intressikulud	-17 615	-17 433	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 796	116 294	
Tulumaks	-37 500	-37 500	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 296	78 794	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	113 296	78 794	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	168 406	133 185	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	109 501	97 309	7
Muud korrigeerimised	6 862	0	18
Kokku korrigeerimised	116 363	97 309	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 444	17 349	
Varude muutus	-28 080	155 063	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 779	-19 349	
Laekunud intressid	37	546	
Makstud intressid	-17 615	-17 483	
Kokku rahavood äritegevusest	264 446	366 620	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-110 600	-222 806	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	30 000	
Antud laenud	0	-6 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	6 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-110 600	-192 806	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	150 350	
Saadud laenude tagasimaksed	-80 277	-66 788	
Makstud dividendid	-100 000	-50 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	-12 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-205 277	21 062	
Kokku rahavood	-51 431	194 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	706 768	511 892	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 431	194 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	655 337	706 768	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	20 000	51 395	6 391	4 632 312	4 710 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)				78 794	78 794
Väljakuulutatud dividendid				-150 000	-150 000
31.12.2015	20 000	51 395	6 391	4 561 106	4 638 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)				113 296	113 296
Väljakuulutatud dividendid				-150 000	-150 000
31.12.2016	20 000	51 395	6 391	4 524 402	4 602 188

Täpsem info on avalikustatud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Amer Invest 31.12.2016 lõppenud majandusaasta aruanne hõlmab nii emaettevõtjat osaühing Amer Invest kui tütarettevõtjat Kadriori OÜ. Kõik kontserni ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid hindamisaluseid 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 tavaid, 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 2016 ja lõppes 31. detsember 2016. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa 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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised 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 õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, 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. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatud pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud firmaväliseid eksperte.

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 akumulieeritud 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 varaobjektid 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
Masinaid, seadmeid ja muud materiaalsed põhivarad	2,5 - 12.aastat

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 tingimuslikud kohustised

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.

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	4 614	2 983
Arvelduskontod	650 723	703 785
Kokku raha	655 337	706 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 445	8 445	
Ostjatelt laekumata arved	8 445	8 445	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksed	1 892	1 892	
Tulevaste perioodide kulud	1 892	1 892	
Muud lühiajalised nõuded	2 997	2 997	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 334	13 334	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 568	7 568	
Ostjatelt laekumata arved	7 568	7 568	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	5
Muud nõuded	31	31	
Intressinõuded	31	31	
Ettemaksed	197	197	
Tulevaste perioodide kulud	197	197	
Muud lühiajalised nõuded	1 084	1 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 921	8 921	

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	0	3 496
Lõpetamata toodang	998 819	0
Lõpetamata ehitus müügiks	998 819	0
Müügiks ostetud kaubad	6 750	1 889
Ettemaksed varude eest	2 904	0
Kokku varud	1 008 473	5 385

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		153		253
Käibemaks		6 213		2 242
Üksikisiku tulumaks		9 743		8 223
Sotsiaalmaks		19 516		16 726
Kohustuslik kogumispension		983		985
Töötuskindlustusmaksed		1 159		1 149
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		37 500		25 000
Ettemaksukonto jääk	0		41	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	75 267	41	54 578

Real "Muud maksude ettemaksed ja võlad" on kajastatud tulumaks arvestatud vaid veel mitte väljamakstud dividendidelt.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 660 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Ümberklassifitseerimised	-694 182
31.12.2015	965 818
Ümberklassifitseerimised	-965 818
31.12.2016	0

Kinnisvarainvesteering on ümberklassifitseeritud varudeks seoses kinnistu kasutamise eesmärgiga muutusega.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2014											
Soetusmaksumus	1 026 351	2 169 231	1 193	10 489	545 998	557 680	108 808				3 862 070
Akumuleeritud kulum		-224 818	-1 134	-4 348	-177 959	-183 441	-34 501				-442 760
Jääkmaksumus	1 026 351	1 944 413	59	6 141	368 039	374 239	74 307				3 419 310
Ostud ja parendused					159 661	159 661	2 752	54 068	6 325	60 393	222 806
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused								54 068		54 068	54 068
Muud ostud ja parendused					159 661	159 661	2 752		6 325	6 325	168 738
Amortisatsioonikulu		-40 509	-59	-1 275	-49 900	-51 234	-5 566				-97 309
Ümberklassifitseerimised	694 182										694 182
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	694 182										694 182
31.12.2015											
Soetusmaksumus	1 720 533	2 169 231	0	8 739	705 659	714 398	111 560	54 068	6 325	60 393	4 776 115
Akumuleeritud kulum	0	-265 327	0	-3 873	-227 859	-231 732	-40 067	0	0	0	-537 126
Jääkmaksumus	1 720 533	1 903 904	0	4 866	477 800	482 666	71 493	54 068	6 325	60 393	4 238 989
Ostud ja parendused				0	78 111	78 111		30 409	2 080	32 489	110 600
Muud ostud ja parendused				0	78 111	78 111		30 409	2 080	32 489	110 600
Amortisatsioonikulu		-40 509		-1 204	-61 680	-62 884	-6 108				-109 501
Ümberklassifitseerimised								-9 190	-6 325	-15 515	-15 515
Ümberklassifitseerimine varudega								-9 190		-9 190	-9 190
Muud ümberklassifitseerimised									-6 325	-6 325	-6 325
Muud muutused					-6 862	-6 862					-6 862
31.12.2016											
Soetusmaksumus	1 720 533	2 169 231		8 739	774 802	783 541	111 560	75 287	2 080	77 367	4 862 232
Akumuleeritud kulum	0	-305 836		-5 077	-287 433	-292 510	-46 175	0	0		-644 521
Jääkmaksumus	1 720 533	1 863 395		3 662	487 369	491 031	65 385	75 287	2 080	77 367	4 217 711

Aruandeaastal on mahakantud enam mitte kasutatud põhivara jääkväärtusega 6862,- euro.

Lisa 8 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	24 627	14 332
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	15 220	14 300
1-5 aasta jooksul	32 600	6 800

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediitdiasutused	915 170	80 820	834 350		6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	2019	
Muud isikud		0						
Laen omanikult	72 273	0	72 273		0%	EUR	2020	23
Pikaajalised laenud kokku	987 443	80 820	906 623					
Laenukohustised kokku	987 443	80 820	906 623					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediitdiasutused	995 448	80 277	915 171		6 kuu EURIBOR+1,8%	EUR	2017	
Muud isikud	1 309	0	1 309		0%	EUR	2017	
Laen omanikult	73 366		73 366		0%	EUR	2017	23
Pikaajalised laenud kokku	1 070 123	80 277	989 846					
Laenukohustised kokku	1 070 123	80 277	989 846					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	2 686 351	2 686 351
Ehitised	1 863 395	1 903 904
Kokku	4 549 746	4 590 255

Hüpoteek on seotud Swedbank kasuks järgmistele kinnistutele:

- Joa 9, Tallinnas;
- Narva mnt 120, Tallinnas.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 184	23 184	
Võlad töövõtjatele	36 248	36 248	
Maksuvõlad	75 267	75 267	5
Muud võlad	150 000	150 000	
Dividendivõlad	150 000	150 000	
Saadud ettemaksed	19 216	19 216	
Muud saadud ettemaksed	19 216	19 216	
Muud lühiajalised kohustused	1 309	1 309	
Kokku võlad ja ettemaksed	305 224	305 224	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 943	20 943	
Võlad töövõtjatele	32 124	32 124	
Maksuvõlad	54 578	54 578	5
Muud võlad	100 000	100 000	
Dividendivõlad	100 000	100 000	
Saadud ettemaksed	9 221	9 221	
Muud saadud ettemaksed	9 221	9 221	
Muud lühiajalised kohustused	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	216 866	216 866	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 619 522	3 722 975
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	904 880	930 744
Kokku tingimuslikud kohustised	4 524 402	4 653 719

Käesolevas lisas toodud ainult emaettevõtte andmed.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	20 000	20 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 147 597	1 248 622
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 147 597	1 248 622
Kokku müügitulu	1 147 597	1 248 622
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu müük	0	145 833
Majutus teenused	697 209	639 186
Toitlustamine	391 835	406 400
Konverentsruumide müük	41 320	44 991
Muud teenused	17 233	12 212
Kokku müügitulu	1 147 597	1 248 622

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	0
Muud	164	178
Kokku muud äritulud	197	178

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-90 855	-92 307
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-15 120	-16 589
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-154 167
Energia	-41 459	-43 171
Elektrienergia	-28 433	-26 885
Soojusenergia	-13 026	-16 286
Alltöövõtutööd	-27 429	-30 698
Pesumaja teenused	-28 620	-28 256
Komisjonitasu	-70 235	-60 001
Vesi,prügivedu,turvateenused	-13 395	-19 211
Väheväärtuslikvara ja remont	-26 522	-26 868
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-313 635	-471 268

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-24 627	-14 332
Energia	-2 176	-3 555
Kütus	-2 176	-3 555
Mitmesugused bürookulud	-9 268	-13 882
Lähetuskulud	-2 840	-3 230
Koolituskulud	-8 197	-3 339
Riiklikud ja kohalikud maksud	-16 236	-16 295
Vara kindlustus ja turvateenused	-1 243	-1 259
Väheväärtuslik vara, remont ja hooldus	-4 203	-5 764
Raamatupidamine, audit, konsultatsioonid	-5 888	-4 801
Pangateenus	-2 087	-2 370
Reklaam	-9 006	-8 104
Muud	-848	-1 202
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-86 619	-78 133

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-348 360	-346 930
Sotsiaalmaksud	-109 911	-118 475
Kokku tööjõukulud	-458 271	-465 405
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	33
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	29
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Annetused	-4 500	-3 500
Kahjum põhivara mahakandmisest	-6 862	0
Kokku muud ärikulud	-11 362	-3 500

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	-36
Allahinnatud eelmise perioodi intressitulud	-32	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-32	-36

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-17 615	-17 433
Kokku intressikulud	-17 615	-17 433

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	37	578
Kokku intressitulud	37	578

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	150 000	37 500	150 000	37 500
Eesti	150 000	37 500	150 000	37 500
Kokku	150 000	37 500	150 000	37 500

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 040	72 273	0	73 366

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 758

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	19 173	19 173

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	652 837	702 847
Nõuded ja ettemaksed	13 334	100 455
Varud	1 008 473	5 385
Kokku käibevarad	1 674 644	808 687
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	5 000
Kinnisvarainvesteeringud	0	965 818
Materiaalsed põhivarad	4 217 711	4 238 989
Kokku põhivarad	4 220 211	5 209 807
Kokku varad	5 894 855	6 018 494
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	80 820	80 277
Võlad ja ettemaksed	305 224	216 866
Kokku lühiajalised kohustised	386 044	297 143
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	906 623	989 846
Kokku pikaajalised kohustised	906 623	989 846
Kokku kohustised	1 292 667	1 286 989
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000
Ülekurss	51 395	51 395
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 503 719	4 561 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 683	92 267
Kokku omakapital	4 602 188	4 731 505
Kokku kohustised ja omakapital	5 894 855	6 018 494

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	1 147 597	1 102 789
Muud äritulud	197	178
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-313 635	-316 177
Mitmesugused tegevuskulud	-86 619	-73 918
Tööjõukulud	-458 271	-465 405
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-109 501	-97 309
Muud ärikulud	-11 362	-3 500
Kokku ärikasum (-kahjum)	168 406	146 658
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-92 613	0
Intressitulud	37	542
Intressikulud	-17 647	-17 433
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 183	129 767
Tulumaks	-37 500	-37 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 683	92 267

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	168 406	146 658
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	109 501	97 309
Muud korrigeerimised	-83 251	0
Kokku korrigeerimised	26 250	97 309
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	87 090	161 727
Varude muutus	-28 080	896
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 779	-5 849
Laekunud intressid	37	546
Makstud intressid	-17 615	-17 483
Kokku rahavood äritegevusest	265 867	383 804
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-110 600	-222 806
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	30 000
Antud laenud	0	-6 000
Antud laenude tagasimaksed	0	6 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-110 600	-195 306
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	150 350
Saadud laenude tagasimaksed	-80 277	-66 788
Makstud dividendid	-100 000	-50 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	-12 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-205 277	21 062
Kokku rahavood	-50 010	209 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	702 847	493 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 010	209 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	652 837	702 847

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	20 000	51 395	6 391	4 561 452	4 639 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)				92 267	92 267
31.12.2015	20 000	51 395	6 391	4 653 719	4 731 505
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-5 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					2 500
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015					4 729 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)				20 683	20 683
Väljakuulutatud dividendid				-150 000	-150 000
31.12.2016	20 000	51 395	6 391	4 524 402	4 602 188
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					2 500
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016					4 602 188

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2017

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BERNOVSKI	Juhatuse liige	16.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Amer Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Amer Invest ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

Vandeauditori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

17.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	17.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 411 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 296
Kokku	4 524 402
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	697209	60.75%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	391835	34.14%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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