

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: ASM Investments OÜ

registrikood: 11137239

tänavanimi, maja number: Väike-Turu tn 3

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 5017468

e-posti aadress: asm@asminvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Laenukohustised	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

2005.a. tegevust alustanud **ASM Investments OÜ** põhitegevusaladeks on valdusfirma tegevus (EMTAK 64201), investeringud väärtpaberitesse, võlakirjadesse ja sarnastesse finantsvahenditesse (EMTAK 64301) ning kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 68201).

2017.a. jätkus tavapärase majandustegevus sidusettevõtetes Hotell Pallas OÜ, Hotell London OÜ, Tartu Hansakeskus OÜ, Kvissental OÜ, Tähering Invest OÜ, KRC Ehitus OÜ, Astic OY.

Tütarettevõtte Avella Kinnisvara OÜ sidusettevõttel OÜ Veeriku KV valmisid Õhtukaare korterelamud. Kortrite müük lõpetati mais 2018.a.

Premier Hotels OÜ käivitas edukalt 2017.a. aprillis laiinenud Lõunakeskuse vabaajakeskuses hotelli Sophia ja restorani Fii.

2016.a. müüdi osalus osaühingus Kvintett Kinnisvara. Samas asutati nn. Karu platsi kinnistu arendamiseks osaühing Ritterhaus, kus juba 2017.a. suvel alustati viiekorruselise ärihoone ehitusega. Hoone valmib 2018.a. lõpus. OÜ Ritterhaus pakub üüripindasid büroodele ja toitlustusasutustele.

Osaühing Avella alustas tegevust raamatupidamisteenuste pakkumisega. Osaühingust müüdi 50%.

2017.a .finantsinvesteeringute positsioonid aktsiatesse vähenesid.

2018.a. jätkub majandustegevus läbi olemasolevate tütar- ja sidusettevõtete turismimajanduse, kinnisvara arenduse, ehituse, finantsinvesteeringute ja üürimisteenuste sektoris.

Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb ühest liikmest.

Olulisemad finantssuhtarvud	2017	2016	Metoodika
Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	8,22	14,73	Puhaskasum/keskmise omakapital*100
Käibe ärirentaablus (%)	-2,76	30,48	Ärikasum/ müügitulu x 100
Käibe puhasrentaablus (%)	825,22	922,45	Puhaskasum/ müügitulu x 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,54	51,10	Käibevara/ lühiajalised kohustised

Juhatusel liige

Alar Kroodo

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	388 317	236 924	2
Finantsinvesteeringud	714 450	867 979	3
Nõuded ja ettemaksed	233 698	38 669	4
Varud	279 059	279 059	5
Kokku käibevarad	1 615 524	1 422 631	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 840 282	2 266 021	8
Finantsinvesteeringud	579	579	
Nõuded ja ettemaksed	1 267 115	1 565 345	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 386 933	703 816	9
Materiaalsed põhivarad	216 935	98 303	10
Kokku põhivarad	5 711 844	4 634 064	
Kokku varad	7 327 368	6 056 695	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	105 941	18 953	12
Võlad ja ettemaksed	350 459	8 887	13
Kokku lühiajalised kohustised	456 400	27 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	978 604	489 213	12
Kokku pikaajalised kohustised	978 604	489 213	
Kokku kohustised	1 435 004	517 053	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 250	5 250	14
Ülekurss	3 442	3 442	
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 237 252	4 763 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 826	765 925	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 716 368	5 539 642	
Vähemususalus	175 996	0	
Kokku omakapital	5 892 364	5 539 642	
Kokku kohustised ja omakapital	7 327 368	6 056 695	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	56 933	83 032	15
Muud äritulud	24 427	7 212	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 507	-7 014	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 233	-27 840	
Tööjõukulud	-22 625	-21 321	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 534	-8 670	10
Muud ärikulud	-33	-87	
Ärikasum (kahjum)	-1 572	25 312	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	329 965	381 543	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-26 111	154 328	
Intressitulud	105 563	68 588	
Intressikulud	-30 118	-33 064	
Muud finantstulud ja -kulud	92 095	169 218	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	469 822	765 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 822	765 925	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	468 826	765 925	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	996	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 572	25 312	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	22 534	13 587	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-163	
Muud korrigeerimised	106 596	0	
Kokku korrigeerimised	129 130	13 424	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	393 881	-137 927	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	318 838	-104	
Kokku rahavood äritegevusest	840 277	-99 295	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 007 392	-11 416	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	11 667	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-414 450	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 250	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	221 700	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	110 404	0	
Antud laenud	-299 126	90 794	
Antud laenude tagasimaksed	69 494	144 054	
Laekunud intressid	44 528	165 231	
Laekunud dividendid	139 853	122 777	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-940 989	326 357	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 880	40 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 134	-115 134	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-26 257	-5 969	
Makstud intressid	-7 384	-22 560	
Makstud dividendid	-200 000	-85 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	252 105	-188 663	
Kokku rahavood	151 393	38 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	236 924	198 525	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	151 393	38 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	388 317	236 924	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	5 250	3 442	1 598	4 848 427	0	4 858 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	765 925	0	765 925
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-85 000	0	-85 000
31.12.2016	5 250	3 442	1 598	5 529 352	0	5 539 642
Vigade parandamise mõju						0
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 250	3 442	1 598	5 529 352	0	5 539 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	468 826	996	469 822
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-200 000	0	-200 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-92 100	175 000	82 900
31.12.2017	5 250	3 442	1 598	5 706 078	175 996	5 892 364

Kuna Ettevõtja põhiline tulu tekib dividendidest, millelt on tulumaks tasutud väljamaksja poolt, siis ei teki tulumaksukohustust.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ASM Investments OÜ 2017.a. raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

ASM Investments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtte (Avella Kinnisvara OÜ ja Ritterhaus OÜ) finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. 2017.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad ASM Investments OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Avella Kinnisvara OÜ ja Ritterhaus OÜ finantsnäitajad.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on lisatud käesolevasse konsolideeritud raamatupidamise aruandesse (vt. lisad 20-23), on investeringud tütarettevõtjate aktsiatesse kajastatud soetusmaksumuses.

Raha

Rahana 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 -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, 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 finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte

omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise valitseva mõju all toimuvad äriühendused).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse

meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

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 majandus-tegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eur. 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 varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Hooned 20-30 aastat
- Transpordivahendid 4-5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 4-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooni-normid vastavalt nende kasulikule elueale. Laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetus-maksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ ASM Investments konsolideeritud aastaaruande koostamisel seotud osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äri otsustele, s.h. ema-tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	388 317	236 924
Kokku raha	388 317	236 924

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2015	710 619	3 032	713 651
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	155 128	-800	154 328
31.12.2016	865 747	2 232	867 979
Müük müügihinnas või lunastamine	-110 138	-266	-110 404
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-42 016	-1 109	-43 125
31.12.2017	713 593	857	714 450

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 161	3 161	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 161	3 161	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62 508	62 508	0	0
Muud nõuded	1 433 808	166 693	916 653	350 462
Laenunõuded	1 323 289	100 000	872 827	350 462
Intressinõuded	110 506	66 680	43 826	0
Viitlaekumised	13	13	0	0
Ettemaksed	1 336	1 336	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 336	1 336	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 500 813	233 698	916 653	350 462

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 946	2 946	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 946	2 946	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	142	142	0	0
Muud nõuded	1 582 489	17 144	1 190 796	374 549
Laenunõuded	1 093 657	0	719 108	374 549
Intressinõuded	488 832	17 144	471 688	0
Viitlaekumised	0	0	0	0
Ettemaksed	18 437	18 437	0	0
Muud makstud ettemaksed	18 437	18 437	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 604 014	38 669	1 190 796	374 549

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	279 059	279 059
Kokku varud	279 059	279 059

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	60 073	406	0	4 547
Üksikisiku tulumaks		421		405
Erisoodustuse tulumaks		81		78
Sotsiaalmaks		1 070		999
Kohustuslik kogumispension		33		33
Töötuskindlustusmaksed		28		14
Intress		0		76
Ettemaksukonto jääk	2 435		142	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62 508	2 039	142	6 152

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12049187	Avella Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14122103	Ritterhaus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	75	75
12049170	Avella OÜ	Eesti	Invest.finantsvahenditesse	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	31.12.2017
Avella Kinnisvara OÜ	42 000	0	0	42 000
Ritterhaus OÜ	617 100	0	0	617 100
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	659 100	0	0	659 100

Müüdud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Avella OÜ	50	1 250	0

Ettevõtja müüs aastal 2017 50% Avella OÜ osadest ja selle tulemusena muutus tütarettevõttest sidusettevõtteks.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10512669	Hotell Pallas OÜ	Eesti	Hotellindus	23	23
10850188	Hotell London OÜ	Eesti	Hotellindus	22	22
10271467	Tartu Hansakeskus OÜ	Eesti	Üürileandmine	29	29
10737055	Kvissental OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	29	29
12320922	Tähering Invest OÜ	Eesti	Üürileandmine	29	29
12395854	KRC Ehitus OÜ	Eesti	Ehitustegevus	39	39
12963593	Premier Hotels OÜ	Eesti	Hotellindus	25	25
2410365-3	Astic Oy	Soome	Kinnisvaraarendus	50	50
12049170	Avella OÜ	Eesti	Raamatupidamisteenused	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Hotell Pallas OÜ	34 706	0	0	-27 000	22 855	0	30 561
Hotell London OÜ	41 057	0	0	-25 800	13 242	0	28 499
Tartu Hansakeskus OÜ	1 103 875	0	0	-63 653	66 995	0	1 107 217
Kvissental OÜ	8 379	0	0	0	-3 514	0	4 865
Tähering Invest OÜ	170 295	0	0	0	49 857	0	220 152
KRC Ehitus OÜ	253 452	0	0	-23 400	153 324	0	383 376
Premier Hotels OÜ	625	0	0	0	0	0	625
Astic Oy	0	0	0	0	0	0	0
Avella OÜ	0	1 250	0	0	1 872	0	3 122
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 612 389	1 250	0	-139 853	304 631	0	1 778 417

Avella Kinnisvara OÜ'le kuulub Veeriku Kinnisvara OÜ summas 61 865 eurot, millest 25 333 eurot suurenes kapitaliosaluse meetodiga 2017. aastal.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	899 516
Muud muutused	-195 700
31.12.2016	703 816
Ostud ja parendused	1 683 117
31.12.2017	2 386 933

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 868	56 712

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	75 363	2 138	77 501	29 176	106 677
Akumuleeritud kulum	-26 952	-1 165	-28 117	-279	-28 396
Jääkmaksumus	48 411	973	49 384	28 897	78 281
Ostud ja parendused	33 697	0	33 697	11 416	45 113
Muud ostud ja parendused	33 697	0	33 697	11 416	45 113
Amortisatsioonikulu	-7 948	-398	-8 346	-324	-8 670
Müügid	-11 504	0	-11 504	0	-11 504
Muud muutused	0	-61	-61	-4 856	-4 917
31.12.2016					
Soetusmaksumus	85 093	2 138	87 231	35 592	122 823
Akumuleeritud kulum	-22 437	-1 624	-24 061	-459	-24 520
Jääkmaksumus	62 656	514	63 170	35 133	98 303
Ostud ja parendused	116 891	0	116 891	24 275	141 166
Amortisatsioonikulu	-21 531	-444	-21 975	-559	-22 534
31.12.2017					
Soetusmaksumus	201 984	2 138	204 122	59 867	263 989
Akumuleeritud kulum	-43 968	-2 068	-46 036	-1 018	-47 054
Jääkmaksumus	158 016	70	158 086	58 849	216 935

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	11 667
Transpordi- vahendid	0	11 667
Kokku	0	11 667

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
DNB Pank AS	19 619	3 896	15 723	0	6 k. Euribor + 2%	EUR	2021
DNB Pank AS	94 453	15 027	79 426	0	6 k. Euribor + 2,25%	EUR	2022
Kapitalirendikohustised kokku	114 072	18 923	95 149	0			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
DNB Pank AS	23 439	3 819	19 620	0	2%+6 kuu Euribor	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	23 439	3 819	19 620	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	133 958	30 889
Kokku	133 958	30 889

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud juriidilistelt isikutelt	518 224	0	518 224	0	3-8%	EUR	2021-2023	
Pangalaenud	452 249	87 018	365 231	0	3%+6 kuu euribor	EUR	2018-2022	
Pikaajalised laenud kokku	970 473	87 018	883 455	0				
Kapitalirendikohustised kokku	114 072	18 923	95 149	0				11
Laenukohustised kokku	1 084 545	105 941	978 604	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	382 575	0	382 575	0	3%	EUR	2021	
Pangalaen	102 152	15 134	87 018	0	6 kuu euribor	EUR	2018	
Pikaajalised laenud kokku	484 727	15 134	469 593	0				
Kapitalirendikohustised kokku	23 439	3 819	19 620	0				11
Laenukohustised kokku	508 166	18 953	489 213	0				

Panga laenule on seotud hüpoteek mõttelisest osast kinnisasjale.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	346 677	346 677	
Võlad töövõtjatele	1 743	1 743	
Maksuvõlad	2 039	2 039	6
Kokku võlad ja ettemaksed	350 459	350 459	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	984	984	
Võlad töövõtjatele	1 751	1 751	
Maksuvõlad	6 152	6 152	6
Kokku võlad ja ettemaksed	8 887	8 887	

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 250	5 250
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on: 2100 eur, 1575 eur, 1575 eur.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 933	83 032
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 933	83 032
Kokku müügitulu	56 933	83 032
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Sõiduauto rentimine	6 880	4 320
Üürimine	50 053	56 712
Strateegiline nõustamine	0	22 000
Kokku müügitulu	56 933	83 032

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	16 969	15 723
Sotsiaalmaksud	5 656	5 598
Kokku tööjõukulud	22 625	21 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 030 541	102	737 642	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	359 428	0	373 158	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Juriidiline isik	300 000	50 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Juriidiline isik	0	19 494

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Juriidiline isik	90 794	125 895
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juriidiline isik	0	18 159

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	442	0

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	180 305	104 388
Finantsinvesteeringud	714 450	867 979
Nõuded ja ettemaksed	135 231	74 369
Kokku käibevarad	1 029 986	1 046 736
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	813 712	814 962
Finantsinvesteeringud	579	579
Nõuded ja ettemaksed	1 967 791	1 880 657
Kinnisvarainvesteeringud	234 566	234 566
Materiaalsed põhivarad	57 821	34 271
Kokku põhivarad	3 074 469	2 965 035
Kokku varad	4 104 455	4 011 771
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	480	369
Kokku lühiajalised kohustised	480	369
Kokku kohustised	480	369
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 250	5 250
Ülekurss	3 442	3 442
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 801 112	3 552 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 573	448 643
Kokku omakapital	4 103 975	4 011 402
Kokku kohustised ja omakapital	4 104 455	4 011 771

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	13 800	14 979
Muud äritulud	20	6 963
Mitmesugused tegevuskulud	-8 485	-15 363
Muud ärikulud	-20	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 315	6 579
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	139 853	174 967
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-19 743	154 328
Intressitulud	105 563	68 588
Muud finantstulud ja -kulud	61 585	44 181
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	292 573	448 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292 573	448 643

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 315	6 579
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-294	62 814
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	112	-251
Kokku rahavood äritegevusest	5 133	69 142
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-23 550	-10 750
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-414 450
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 250	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	221 700
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	134 010	0
Antud laenud	-660 000	-190 794
Antud laenude tagasimaksed	584 494	144 054
Laekunud intressid	33 142	90 231
Laekunud dividendid	201 438	122 777
Kokku rahavood investeerimistegevusest	270 784	-41 232
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-200 000	-85 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 000	-85 000
Kokku rahavood	75 917	-57 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 388	161 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus	75 917	-57 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	180 305	104 388

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	5 250	3 442	1 598	3 637 469	3 647 759
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	5 250	3 442	1 598	3 637 469	3 647 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)				448 643	448 643
Väljakuulutatud dividendid				-85 000	-85 000
31.12.2016	5 250	3 442	1 598	4 001 112	4 011 402
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-44 500	-44 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 572 740	1 572 740
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	5 250	3 442	1 598	5 529 352	5 539 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)				292 573	292 573
Väljakuulutatud dividendid				-200 000	-200 000
31.12.2017	5 250	3 442	1 598	4 093 685	4 103 975
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-659 100	-659 100
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				2 271 493	2 271 493
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	5 250	3 442	1 598	5 706 078	5 716 368

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

ASM Investments OÜ (registrikood: 11137239) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KROODO	Juhatuse liige	28.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ASM Investments OÜ osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud ASM Investments OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

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 lahkneb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 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 liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamust. 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 auditiprotseduuriid 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 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 märkimisväärsed kahtlused 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 arvamust. 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/

Kaja Loog

Vandeauditori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli tn 16, Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, 60534

28.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

ASM Investments OÜ (registrikood: 11137239) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 237 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 826
Kokku	5 706 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 706 078
Kokku	5 706 078

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 237 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 826
Kokku	5 706 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 706 078
Kokku	5 706 078

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Kroodo	35802072732	Eesti	2100 EUR (Lihtomand)
Märt Kroodo	38703182731	Eesti	1575 EUR (Lihtomand)
Siim Kroodo	38304242713	Eesti	1575 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017468
E-posti aadress	asm@asminvest.ee