

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osühing Amer Invest

registrikood: 10540051

tänava/talu nimi, Narva mnt 120

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10127

telefon: +372 6093300, +372 5034864

faks: +372 6775199

e-posti aadress: igorba@me.com

veebilehe aadress: www.oruhotel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	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	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Intressitulud	19
Lisa 22 Tulumaks	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20
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 kolmest ettevõtjast koosnev kontsern, mille emaettevõtja osaühing Amer Invest ja tütarettevõtja OÜ Hotell Kadriorg ning Joa 9 arenduse OÜ.

Osaühingu Amer Invest kui kontserni majandustegevus koosneb:

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

Emaettevõtte põhitegevusaladeks on majutus -, toitlustus – ja konverentsiteenuste osutamine.

2018. aastal tegi Amer Invest etteplaneeritult ja teadlikult palju suuremaid investeeringuid.

Erinevalt aastast 2017, ei olnud aastal 2018 Oru Hotelli investeeringute maht teadlikult ja etteplaneeritult väga suur. Põhjuseks see, et lähtvalt majandusnäitajatest, kõrgeastatäituvusest ja keskhinnast, planeerime hotelli taste tõsta 4**** tasemele. Ehkki, täna pakutav 3*** Superior tase ja hinnasuhe on igati balansis on otstarbekas leida uut ja maksujõulisemat klientuuri ja tõsta tubade väljamüügi hinda, et suurendada hotelli kasumlikkust. Plaanis on teostada terves hotellis ja restoranis täielik rebranding. Isegi kuni võimaliku hotelli nime muutuseni.

Rebranding toob kaasa hotelli fuajee ja restorani ümberehituse ja kaasajastamise.

Uue näo andmise 1.korruse ühisalale ja ka numbritubadele. Konverentsiteenuse pakkumise lõpetamine. Seega, saalide Oru Library ja Oru Green likvideerimine.

Antud protsess on mahukas ja läbiviimiseks oleme töösse kaasanud reklaamifirma Velvet ja nende meeskonna. Oru Hotell on regionaalse tähtsusega ehk Kadriorus paiknev ainuke hotell. Arenguplaanis olevates muudatustes arvestame hotelli igapäevakülastaja huve ja linnaelanike huve. Muudatusi näeme ette müügistrateegias. 2018. aastal saavutas Oru hotell 80 %-lise aasta täituvuse, mida plaanime säilitada ka 2019. aastal. Toa keskhinnaks kujunes 53 EUR, mis on 1-e EURi võrra suurem kui 2017. aastal. Aastal 2017 kujunes toa keskhinnaks 52 EUR. Nii nagu meie lähiriikide majandused jätkasid senist kasvutempot, oli ettenäha, et ka 2018. aasta kujuneb Tallinna hotelliturule edukaks aastaks. Eesti turismisektorile oli 2018. aasta edukas aasta, nii ka Oru Hotellile. 2018. aastal mõjutas Tallinna hotelliturgu soomlaste osakaalu vähenemine. Seeest tõi Hiina RV Tallinnasse rohkelt väliskülalisi.

Tütarettevõtte Joa 9 arenduse OÜ põhitegevus on kinnisvara ehitamine ja müük. Eelmisel aastal alustati ning 2018.aastal lõpetati suurt projekti – Joa 9 maja 3

ehitamist. Projekt lõpetatud tähtajaliselt ja ettevõttae sai kasumit mille tulemusena osaühingu netovara on taastatud Äriseadustiku nõuetele. Kontserni plaanides on jätkata aktiivselt oma tegevust.

Kontserni peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu (euro)	3 045 575	1 298 092
Tulu kasv	134,62%	13,11%
Puhaskasum (euro)	346 563	76 519
Puhasrentaablus	11,37%	5,89%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,25	3,33
ROA	4,58%	1,14%
ROE	7,18%	1,67%

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu (euro)	1 328 970	2 398 092
Tulu kasv	-44,58%	108,97%
Puhaskasum (euro)	105 877	160 562
Puhasrentaablus	7,97%	6,78%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,16	4,77
ROA	1,71%	2,66%
ROE	2,27%	3,48%

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	472 725	477 713	2
Nõuded ja ettemaksed	25 067	97 124	3
Varud	1 647 694	1 734 428	4
Kokku käibevarad	2 145 486	2 309 265	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	357 361	0	7
Materiaalsed põhivarad	5 067 009	4 410 527	8
Kokku põhivarad	5 424 370	4 410 527	
Kokku varad	7 569 856	6 719 792	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 136 519	78 000	10
Võlad ja ettemaksed	579 318	615 021	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 715 837	693 021	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 028 749	1 448 064	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 028 749	1 448 064	
Kokku kohustised	2 744 586	2 141 085	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	13
Ülekurss	51 395	51 395	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 400 921	4 424 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 563	76 519	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 825 270	4 578 707	
Kokku omakapital	4 825 270	4 578 707	
Kokku kohustised ja omakapital	7 569 856	6 719 792	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 045 575	1 298 092	14
Muud äritulud	16	1 541	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 741 367	-386 883	16
Mitmesugused tegevuskulud	-169 650	-135 316	17
Tööjõukulud	-548 946	-514 109	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-138 349	-123 696	8
Muud ärikulud	-5 100	-17 699	19
Ärikasum (kahjum)	442 179	121 930	
Intressitulud	93	33	21
Intressikulud	-70 709	-20 444	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	371 563	101 519	
Tulumaks	-25 000	-25 000	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 563	76 519	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	346 563	76 519	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	442 179	121 930	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	138 349	123 696	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	15 199	
Muud korrigeerimised	2 392	0	
Kokku korrigeerimised	140 741	138 895	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 284 882	-83 790	
Varude muutus	-830 598	-723 809	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-135 763	347 273	
Laekunud intressid	32	33	
Makstud intressid	-70 709	-20 444	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 739 000	-219 912	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-237 252	-334 148	8
Antud laenud	-4 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-239 252	-334 148	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 086 869	613 131	
Saadud laenude tagasimaksed	-88 605	-74 195	
Makstud dividendid	-20 000	-130 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 000	-32 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 973 264	376 436	
Kokku rahavood	-4 988	-177 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	477 713	655 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 988	-177 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	472 725	477 713	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	20 000	51 395	6 391	4 524 402	4 602 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)				76 519	76 519
Väljakuulutatud dividendid				-100 000	-100 000
31.12.2017	20 000	51 395	6 391	4 500 921	4 578 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)				346 563	346 563
Väljakuulutatud dividendid				-100 000	-100 000
31.12.2018	20 000	51 395	6 391	4 747 484	4 825 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Amer Invest 31.12.2018 lõppenud majandusaasta aruanne hõlmab nii emaettevõtjat osaühing Amer Invest kui tütarettevõtjat Kadriori OÜ ning Joa 9 arenduse OÜ. Kõik kontserni ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid hindamisaluseid ja arvestuspõhimõtteid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi lähtudes.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2018 ja lõppes 31. detsember 2018. 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 tähtajala 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittenonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid 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 laenuid ning muud lühiajaliseid ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod; korterite müük). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel FIFO-meetodit. 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 samadevalmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

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 –asukohata. 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 eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 501

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-10 aastat

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	10 725	6 791
Arvelduskontod	462 000	470 922
Kokku raha	472 725	477 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 438	15 438	
Ostjatelt laekumata arved	15 438	15 438	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	2 061	2 061	
Laenunõuded	2 000	2 000	
Intressinõuded	61	61	
Ettemaksed	6 691	6 691	
Tulevaste perioodide kulud	1 941	1 941	
Muud makstud ettemaksed	4 750	4 750	
Muud lühiajalised nõuded	877	877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 067	25 067	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 918	10 918	
Ostjatelt laekumata arved	10 918	10 918	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 691	48 691	5
Ettemaksed	36 504	36 504	
Tulevaste perioodide kulud	2 379	2 379	
Muud makstud ettemaksed	34 125	34 125	
Muud lühiajalised nõuded	1 011	1 011	
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 124	97 124	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	0	1 724 101
Lõpetamata ehitus müügiks	0	1 724 101
Valmistoodang	1 638 636	0
Ehitis müügiks	1 638 636	0
Müügiks ostetud kaubad	8 669	8 368
Ettemaksed varude eest	389	1 959
Kokku varud	1 647 694	1 734 428

Varudele on seatud hüpoteek Swedbank kasuks. Vt lisa 10

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	135		128
Käibemaks	37 010	16 615	0
Üksikisiku tulumaks	8 267		9 208
Sotsiaalmaks	20 365		21 505
Kohustuslik kogumispension	988		942
Töötuskindlustusmaksed	1 240		1 274
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50 000		30 000
Ettemaksukonto jääk		32 076	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118 005	48 691	63 057

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

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12793000	OÜ Hotell Kadriorg	Eesti	hotelliteenused	100	100
14243203	Joa 9 arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara	100	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Hotell Kadriorg	100	02.02.2015	2 500
Joa 9 arenduse OÜ	100	19.04.2017	2 500

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberliigitamised	357 361	357 361
31.12.2018		
Soetusmaksumus	357 361	357 361
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	357 361	357 361

Kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek Swedbank kasuks. Vt lisa 10

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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		-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
Ostud ja parendused			14 543	186 096	200 639	37 715	85 324	10 470	95 794	334 148
Muud ostud ja parendused			14 543	186 096	200 639	37 715	85 324	10 470	95 794	334 148
Amortisatsioonikulu		-40 509	-2 783	-71 980	-74 763	-8 424				-123 696
Müügid			-226		-226					-226
Ümberliigitamised							-66	-2 080	-2 146	-2 146
Ümberliigitamised varudega							-66	-2 080	-2 146	-2 146
Muud muutused				-14 884	-14 884	-380				-15 264
31.12.2017										
Soetusmaksumus	1 720 533	2 169 231	22 378	890 456	912 834	146 404	160 545	10 470	171 015	5 120 017
Akumuleeritud kulum	0	-346 345	-7 182	-303 855	-311 037	-52 108	0	0	0	-709 490
Jääkmaksumus	1 720 533	1 822 886	15 196	586 601	601 797	94 296	160 545	10 470	171 015	4 410 527
Ostud ja parendused		18 544	12 318	96 401	108 719	41 885	67 024	1 080	68 104	237 252
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		18 544								18 544
Muud ostud ja parendused			12 318	96 401	108 719	41 885	67 024	1 080	68 104	218 708
Amortisatsioonikulu		-40 509	-6 297	-80 927	-87 224	-10 616				-138 349
Ümberliigitamised		559 971	-893	-1 169	-2 062	-330	10 470	-10 470		557 579
Ümberliigitamised ettemaksetest							10 470	-10 470		
Ümberliigitamised varudega		559 971								559 971
Muud ümberliigitamised			-893	-1 169	-2 062	-330				-2 392
31.12.2018										
Soetusmaksumus	1 720 533	2 747 746	29 432	935 461	964 893	185 830	238 039	1 080	239 119	5 858 121
Akumuleeritud kulum	0	-386 854	-9 108	-334 555	-343 663	-60 595	0	0		-791 112
Jääkmaksumus	1 720 533	2 360 892	20 324	600 906	621 230	125 235	238 039	1 080	239 119	5 067 009

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	291
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	291
Kokku	0	291

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	33 086	20 268
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	25 000	20 000
1-5 aasta jooksul	25 000	15 000

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediitdiasutused	2 093 370	1 136 519	956 851		6 kuu EURIBOR+4,400%	EUR	2012-2022	
Laen omanikult	71 898	0	71 898		%	EUR	2020	23
Pikaajalised laenud kokku	2 165 268	1 136 519	1 028 749					
Laenukohustised kokku	2 165 268	1 136 519	1 028 749					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediitdiasutused	1 454 106	78 000	1 376 106		6 kuu EURIBOR+4,400%	EUR	2019	
Laen omanikult	71 958		71 958		0%	EUR	2020	23
Pikaajalised laenud kokku	1 526 064	78 000	1 448 064					
Laenukohustised kokku	1 526 064	78 000	1 448 064					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	1 720 533	1 720 533
Ehitised	4 356 889	3 546 987
Kokku	6 077 422	5 267 520

Hüpoteek on seotud Swedbank kasuks järgmistele kinnistutele:

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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	95 752	95 752	
Võlad töövõtjatele	52 168	52 168	
Maksuvõlad	118 005	118 005	5
Muud võlad	250 394	250 394	
Dividendivõlad	200 000	200 000	
Muud viitvõlad	50 394	50 394	
Saadud ettemaksed	61 690	61 690	
Muud saadud ettemaksed	61 690	61 690	
uud lühiajalised kohustused	1 309	1 309	
Kokku võlad ja ettemaksed	579 318	579 318	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160 148	160 148	
Võlad töövõtjatele	46 517	46 517	
Maksuvõlad	63 057	63 057	5
Muud võlad	120 000	120 000	
Dividendivõlad	120 000	120 000	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	223 990	223 990	
Muud saadud ettemaksed	223 990	223 990	
Muud lühiajalised kohustused	1 309	1 309	
Kokku võlad ja ettemaksed	615 021	615 021	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 674 275	3 669 572
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	918 569	917 393
Kokku tingimuslikud kohustised	4 592 844	4 586 965

Käesolevas lisas toodud ainult emaettevõtte andmed.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	20 000	20 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 045 575	1 298 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 045 575	1 298 092
Kokku müügitulu	3 045 575	1 298 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus teenused	797 286	786 764
Toitlustamine	446 071	444 757
Konverentsruumide müük	43 557	41 050
Muud teenused	42 056	25 521
Kinnisvara müük	1 716 605	0
Kokku müügitulu	3 045 575	1 298 092

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	16	1 541
Kokku muud äritulud	16	1 541

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-123 235	-118 430
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-22 459	-30 553
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-1 355 460	0
Energia	-45 321	-40 488
Elektrienergia	-25 598	-24 151
Soojusenergia	-19 723	-16 337
Alltöövõtutööd	-31 528	-32 205
Pesumaja teenused	-30 927	-29 382
Komisjonitasu	-77 150	-84 107
Vesi,prügivedu,turvateenused	-23 120	-20 028
Väheväärtuslikvara ja remont	-32 167	-31 690
Vara kindlustus	0	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 741 367	-386 883

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-33 086	-20 268
Energia	-4 726	-4 078
Kütus	-4 726	-4 078
Mitmesugused bürookulud	-13 178	-13 972
Lähetuskulud	-231	-794
Koolituskulud	-5 242	-3 627
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10 113	-16 004
Vara kindlustus ja turvateenused	-2 193	-652
Väheväärtuslik vara, remont ja hooldus	-23 897	-10 739
Raamatupidamine, audit, konsultatsioonid	-7 926	-7 664
Pangateenus	-24 602	-24 859
Reklaam	-7 788	-11 795
Vahendus- ja notari tasu	-35 081	-19 630
Muud	-1 587	-1 234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-169 650	-135 316

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-414 264	-385 324
Sotsiaalmaksud	-134 682	-126 750
Kokku tööjõukulud	-548 946	-512 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	27	29
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	24	26
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Annetused	-2 700	-2 500
Kahjum põhivara mahakandmisest ja müügist	-2 392	-15 199
Muud	-8	0
Kokku muud ärikulud	-5 100	-17 699

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-70 709	-20 444
Kokku intressikulud	-70 709	-20 444

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	32	33
Intressitulu laenudelt	61	0
Kokku intressitulud	93	33

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	25 000	100 000	25 000
Eesti	100 000	25 000	100 000	25 000
Kokku	100 000	25 000	100 000	25 000

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 898	71 958

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	19 173	19 173

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	303 966	472 990
Nõuded ja ettemaksed	263 427	1 205 028
Varud	9 058	10 327
Kokku käibevarad	576 451	1 688 345
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000
Nõuded ja ettemaksed	1 106 232	0
Materiaalsed põhivarad	4 507 038	4 410 527
Kokku põhivarad	5 618 270	4 415 527
Kokku varad	6 194 721	6 103 872
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	56 852	78 000
Võlad ja ettemaksed	438 490	276 188
Kokku lühiajalised kohustised	495 342	354 188
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 028 749	1 084 933
Kokku pikaajalised kohustised	1 028 749	1 084 933
Kokku kohustised	1 524 091	1 439 121
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000
Ülekurss	51 395	51 395
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 486 967	4 424 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 877	162 562
Kokku omakapital	4 670 630	4 664 751
Kokku kohustised ja omakapital	6 194 721	6 103 872

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 328 970	2 398 092
Muud äritulud	16	1 541
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-383 045	-1 445 203
Mitmesugused tegevuskulud	-110 570	-93 584
Tööjõukulud	-548 946	-514 109
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-138 349	-123 696
Muud ärikulud	-5 092	-17 699
Kokku ärikasum (-kahjum)	142 984	205 342
Intressitulud	7 155	951
Intressikulud	-19 262	-18 731
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 877	187 562
Tulumaks	-25 000	-25 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 877	162 562

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	142 984	205 342
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	138 349	123 696
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	15 199
Muud korrigeerimised	2 392	0
Kokku korrigeerimised	140 741	138 895
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	135 506	-1 070 772
Varude muutus	1 269	1 000 291
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	62 242	8 440
Laekunud intressid	20	30
Makstud intressid	-19 262	-18 731
Kokku rahavood äritegevusest	463 500	263 495
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-237 252	-334 148
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenud	-395 000	-120 000
Antud laenude tagasimaksed	102 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-530 252	-456 648
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	250 000
Saadud laenude tagasimaksed	-77 272	-74 194
Makstud dividendid	-20 000	-130 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 000	-32 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 272	13 306
Kokku rahavood	-169 024	-179 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	472 990	652 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-169 024	-179 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	303 966	472 990

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	20 000	51 395	6 391	4 524 402	4 602 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)				162 562	162 562
Väljakuulutatud dividendid				-100 000	-100 000
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2017	20 000	51 395	6 391	4 586 965	4 664 751
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 31.12.2017					4 662 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)				105 877	105 877
Väljakuulutatud dividendid				-100 000	-100 000
Muud muutused omakapitalis				2	2
31.12.2018	20 000	51 395	6 391	4 592 844	4 670 630
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-5 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					198 821
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					4 864 451

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BERNOVSKI	Juhatuse liige	05.06.2019

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 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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 eetikalaased 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 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 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, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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

05.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Amer Invest (registrikood: 10540051) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	05.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 400 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 563
Kokku	4 747 484
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	797286	59.99%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	446071	33.57%	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