

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: ASM Investments OÜ

registrikood: 11137239

tänavanimi, maja number Väike-Turu tn 3

linn: Tartu linn

vald: Tartu

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).

2018.a. jätkus tavapärase majandustegevus sidusettevõtetes Hotell Pallas OÜ, Hotell London OÜ, Premier Hotels OÜ, Avella OÜ, Tartu Hansakeskus OÜ, Kvissental OÜ, Tähering Invest OÜ, KRC Ehitus OÜ ja Astic OY.

Tütarettevõtte Avella Kinnisvara OÜ sidusettevõtte OÜ Veeriku KV korterite müük lõpetati mais 2018.a.

2018.a. lõpetati esimese etapi ehitustööd ärihoones R7 ning 2019.a. veebruaris-märtsis anti üürnikele üle ka kõik ülejäänud äripinnad. Tütarettevõtte OÜ Ritterhaus pakub ärihoones R7 üüripindasid büroodele ja toitlustus- ning meelelahutusasutustele. Hoone täituvus on 100%.

2018.a. finantsinvesteeringud aktsiatesse vähenesid.

2019.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	2018	2017	Metoodika
Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%)	4,85	8,22	Puhaskasum/keskmise omakapital*100
Käibe ärirentaablus (%)	-46,36	-2,76	Ärikasum/ müügitulu x 100
Käibe puhasrentaablus (%)	395,30	825,22	Puhaskasum/ müügitulu x 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,72	3,54	Käibevara/ lühiajalised kohustised

Juhatuse liige

Alar Kroodo

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	382 963	388 317	2
Finantsinvesteeringud	489 808	714 450	3
Nõuded ja ettemaksed	137 125	233 698	4
Varud	279 945	279 059	5
Kokku käibevarad	1 289 841	1 615 524	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 061 755	1 840 282	8
Finantsinvesteeringud	579	579	
Nõuded ja ettemaksed	1 327 747	1 267 115	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 017 585	2 386 933	9
Materiaalsed põhivarad	274 837	216 935	10
Kokku põhivarad	8 682 503	5 711 844	
Kokku varad	9 972 344	7 327 368	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	172 129	105 941	12
Võlad ja ettemaksed	174 726	350 459	13
Kokku lühiajalised kohustised	346 855	456 400	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 524 965	978 604	12
Kokku pikaajalised kohustised	3 524 965	978 604	
Kokku kohustised	3 871 820	1 435 004	
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)	5 626 078	5 237 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 970	468 826	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 927 338	5 716 368	
Vähemususalus	173 186	175 996	
Kokku omakapital	6 100 524	5 892 364	
Kokku kohustised ja omakapital	9 972 344	7 327 368	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	72 896	56 933	15
Muud äritulud	2 494	24 427	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 107	-13 507	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 037	-24 233	
Tööjõukulud	-39 299	-22 625	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 200	-22 534	10
Muud ärikulud	-538	-33	
Ärikasum (kahjum)	-33 791	-1 572	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	366 116	329 965	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-148 217	-26 111	
Intressitulud	102 293	105 563	
Intressikulud	-33 746	-30 118	
Muud finantstulud ja -kulud	35 505	92 095	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	288 160	469 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 160	469 822	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	290 970	468 826	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-2 810	996	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-33 791	-1 572	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28 200	22 534	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8	0	
Muud korrigeerimised	-7	106 596	
Kokku korrigeerimised	28 185	129 130	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 429	393 881	
Varude muutus	-886	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-129 050	318 838	
Kokku rahavood äritegevusest	-108 113	840 277	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-94 086	-1 007 392	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	25 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 630 652	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 250	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	78 676	110 404	
Antud laenud	-220 000	-299 126	
Antud laenude tagasimaksed	214 163	69 494	
Laekunud intressid	74 038	44 528	
Laekunud dividendid	177 423	139 853	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 375 438	-940 989	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 623 211	500 880	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 038	-15 134	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-34 646	-26 257	
Makstud intressid	-12 330	-7 384	
Makstud dividendid	-80 000	-200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 478 197	252 105	
Kokku rahavood	-5 354	151 393	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	388 317	236 924	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 354	151 393	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	382 963	388 317	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	5 250	3 442	1 598	5 529 352	0	5 539 642
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	290 970	-2 810	288 160
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-80 000	0	-80 000
31.12.2018	5 250	3 442	1 598	5 917 048	173 186	6 100 524

Kuna Ettevõtte 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 2018.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 tütarettevõtete (Avella Kinnisvara OÜ ja Ritterhaus OÜ) finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. 2018.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 18-21), on investeringud tütarettevõtete 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. Õiglase väärtuse mõõtmise alus on noteeritud hind aktiivsel turul.

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 kohustised 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 investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suursele. 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetod.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust 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 suurus 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 pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	382 963	388 317
Kokku raha	382 963	388 317

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	
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
Müük müügihinnas või lunastamine	-47 500	0	-47 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-177 077	-65	-177 142
31.12.2018	489 016	792	489 808

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 977	10 977	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 977	10 977	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 958	17 958	0	0	6
Muud nõuded	1 425 420	97 673	1 327 747	0	
Laenunõuded	1 350 734	22 987	1 327 747	0	
Intressinõuded	74 548	74 548	0	0	
Viitlaekumised	138	138	0	0	
Ettemaksed	10 517	10 517	0	0	
Muud makstud ettemaksed	10 517	10 517	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 464 872	137 125	1 327 747	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	6
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	

Antud laenude intressid on 2-10% ja tagastamise tähtaeg 2019-2023.
Laenud on antud eurodes.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	279 945	279 059
Kokku varud	279 945	279 059

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	17 823	350	60 073	406
Üksikisiku tulumaks		1 431		421
Erisoodustuse tulumaks		162		81
Sotsiaalmaks		3 036		1 070
Kohustuslik kogumispension		144		33
Töötuskindlustusmaksed		130		28
Ettemaksukonto jääk	135		2 435	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 958	5 253	62 508	2 039

Lisa 7 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
12049187	Avella Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14122103	Ritterhaus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	31.12.2018
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

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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	35	35
12963593	Premier Hotels OÜ	Eesti	Hotellindus	25	25
2410365-3	Astic Oy	Soome	Kinnisvaraarendus	50	50
12049170	Avella OÜ	Eesti	Raamatupidamisteenused	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Hotell Pallas OÜ	30 561	0	0	-22 500	14 497	0	22 558
Hotell London OÜ	28 499	0	0	-10 750	16 530	0	34 279
Tartu Hansakeskus OÜ	1 107 217	0	0	-75 227	90 056	0	1 122 046
Kvissental OÜ	4 865	0	0	0	137	0	5 002
Tähering Invest OÜ	220 152	0	0	0	50 986	0	271 138
KRC Ehitus OÜ	383 376	0	0	-34 667	165 933	0	514 642
Premier Hotels OÜ	625	0	0	0	22 326	0	22 951
Avella OÜ	3 122	0	0	-1 500	8 719	0	10 341
Astic Oy	0	0	0	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 778 417	0	0	-144 644	369 184	0	2 002 957

Avella Kinnisvara OÜ'le kuulub Veeriku Kinnisvara OÜ summas 58 798 eurot (2017: 61 885 eurot), millest 3068 eurot vähenes kapitaliosaluse meetodiga 2018. aastal (2017: suurenes 25 333 eurot).

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	703 816
Ostud ja parendused	1 683 117
31.12.2017	2 386 933
Ostud ja parendused	2 630 652
31.12.2018	5 017 585

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	61 746	45 868
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 048	-2 608

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	17 008	3 640	20 648	90 446	111 094
Amortisatsioonikulu	-26 596	-180	-26 776	-1 424	-28 200
Müügid	-24 992	0	-24 992	0	-24 992
31.12.2018					
Soetusmaksumus	185 295	5 778	191 073	150 313	341 386
Akumuleeritud kulum	-61 859	-2 248	-64 107	-2 442	-66 549
Jääkmaksumus	123 436	3 530	126 966	147 871	274 837

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	25 000	0
Transpordi- vahendid	25 000	0
Kokku	25 000	0

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
DNB Pank AS	79 426	15 368	64 058	0	6 k. Euribor + 2%	EUR	2021
LHV Pank AS	17 610	5 944	11 666	0	2,5%	EUR	2023
Kapitalirendikohustised kokku	97 036	21 312	75 724	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	107 088	133 958
Kokku	107 088	133 958

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud jur.isikutelt	542 635	0	542 635	0	3-10%	EUR	2021-2023
Pangalaenud	3 057 423	150 817	2 906 606	0	3%+6 kuu euribor	EUR	2019-2022
Pikaajalised laenud kokku	3 600 058	150 817	3 449 241	0			
Kapitalirendikohustised kokku	97 036	21 312	75 724	0			
Laenukohustised kokku	3 697 094	172 129	3 524 965	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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			
Laenukohustised kokku	1 084 545	105 941	978 604	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	3 613 769	983 117
Kokku	3 613 769	983 117

Pangalaenule on seatud hüpoteek mõttelisest osast kinnisasjale.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	109 173	109 173
Võlad töövõtjatele	3 561	3 561
Maksuvõlad	5 253	5 253
Muud võlad	56 739	56 739
Muud viitvõlad	56 739	56 739
Kokku võlad ja ettemaksed	174 726	174 726
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	346 677	346 677
Võlad töövõtjatele	1 743	1 743
Maksuvõlad	2 039	2 039
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	350 459	350 459

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	5 250	5 250
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on: 2100 eur, 1575 eur, 1575 eur.		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 896	56 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 896	56 933
Kokku müügitulu	72 896	56 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Sõiduauto rentimine	1 705	6 880
Üürimine	71 191	50 053
Kokku müügitulu	72 896	56 933

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	29 471	16 969
Sotsiaalmaksud	9 828	5 656
Kokku tööjõukulud	39 299	22 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 059 744	102	1 030 541	102

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Juriidiline isik	-175 000	162 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Juriidiline isik	0	16 869

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	2 164	0	442	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	0	0	0

Seotud osapooltelt osteti raamatupidamisteenust.

ASM Investments OÜ juhatuse ei ole juhatuse liikme tasu saanud. Tütarettevõtete juhatuse liikmetele on juhatuse liikme tasu makstud.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	342 739	180 305
Finantsinvesteeringud	489 808	714 450
Nõuded ja ettemaksed	171 595	135 231
Kokku käibevarad	1 004 142	1 029 986
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	813 712	813 712
Finantsinvesteeringud	579	579
Nõuded ja ettemaksed	2 010 016	1 967 791
Kinnisvarainvesteeringud	234 566	234 566
Materiaalsed põhivarad	99 668	57 821
Kokku põhivarad	3 158 541	3 074 469
Kokku varad	4 162 683	4 104 455
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	570	480
Kokku lühiajalised kohustised	570	480
Kokku kohustised	570	480
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 250	5 250
Ülekurss	3 442	3 442
Kohustuslik reservkapital	1 598	1 598
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 013 685	3 801 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 138	292 573
Kokku omakapital	4 162 113	4 103 975
Kokku kohustised ja omakapital	4 162 683	4 104 455

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	13 800	13 800
Muud äritulud	25	20
Mitmesugused tegevuskulud	-9 197	-8 485
Muud ärikulud	-240	-20
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 388	5 315
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	144 644	139 853
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-145 967	-19 743
Intressitulud	102 293	105 563
Muud finantstulud ja -kulud	32 780	61 585
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 138	292 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 138	292 573

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 388	5 315
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	70	0
Kokku korrigeerimised	70	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7	-294
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	90	112
Kokku rahavood äritegevusest	4 555	5 133
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-41 847	-23 550
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 250
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	78 581	134 010
Antud laenud	-220 000	-660 000
Antud laenude tagasimaksed	195 306	584 494
Laekunud intressid	48 416	33 142
Laekunud dividendid	177 423	201 438
Kokku rahavood investeerimistegevusest	237 879	270 784
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-80 000	-200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 000	-200 000
Kokku rahavood	162 434	75 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	180 305	104 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus	162 434	75 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	342 739	180 305

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	5 250	3 442	1 598	4 001 112	4 011 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	292 573	292 573
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-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	0	0	0	-659 100	-659 100
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	2 271 493	2 271 493
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	5 250	3 442	1 598	5 706 078	5 716 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	138 138	138 138
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-80 000	-80 000
31.12.2018	5 250	3 442	1 598	4 151 823	4 162 113
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-659 100	-659 100
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	2 424 325	2 424 325
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	5 250	3 442	1 598	5 917 048	5 927 338

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

ASM Investments OÜ (registrikood: 11137239) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KROODO	Juhatuse liige	04.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ASM Investments OÜ osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud ASM Investments OÜ ja tema tütaretevõtjate (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 lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes 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 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 arvamusale.

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 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.

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 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 arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste 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 infote 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/

Kaja Loog

Vandeauditori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 127

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

04.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

ASM Investments OÜ (registrikood: 11137239) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	04.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 626 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 970
Kokku	5 917 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 917 048
Kokku	5 917 048

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 626 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 970
Kokku	5 917 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 917 048
Kokku	5 917 048

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
Siim Kroodo	38304242713	Eesti	1575 EUR (Lihtomand)
Märt Kroodo	38703182731	Eesti	1575 EUR (Lihtomand)
Alar Kroodo	35802072732	Eesti	2100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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