

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03-07-2006

24

Esta Leppik

Majandusaasta aruanne 2005

Majandusaasta algus	01.01.2005.a.
Majandusaasta lõpp	31.12.2005.a.
Ärinimi	osaühing Amer Invest
Äriregistri kood	10540051
Aadress	Vabaõhumuuseumi tee 4-1, Tallinn 13522
Telefon	(+372) 6 466 323
Fax	(+372) 6 307 788
Põhitegevusala	kinnisvara arendus
Juhatus	Igor Bernovski
Audiitor	Audit Partner OÜ

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

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

Juhatus liige Igor Bernovski

..... Lk 1/24

Sisukord

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

Tegevusaruanne 2005

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

Osaühingu Amer Invest kui kontserni majandustegevus koosneb:

- Majutus-, toidlustus- ja konverentsiteenuste osutamist, lõõgastuseks sauna- ja puhkusekompleksi;
- Kinnisvara arendusest;
- Kinnisvara haldamisest.

Kontserni konsolideeritud realiseerimise netokäive suurenes 2005. aastal võrreldes 2004. aastaga 257 tuh.kr. krooni.

Kontserni ettevõtjate juhatuste liikmetele ja ettevõtjate tegevjuhtidele maksti 2005. aastal liikme- ja töötasu kokku 849 037.- krooni.

Emaettevõtja juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele maksti 2005.aastal töötasu 120 000.- krooni.

2005. aasta keskmine töötajate arv kontsernis oli 29, emaettevõtjas 2.

Töötajate töötasu üldsumma kontsernis oli 2 131 948.- krooni ja emaettevõtjas 142 476.- krooni. 2005.aastal muudetud emaettevõtte juhatuse koosseis.

2006. aastaks planeerib osaühing Amer Invest mõõdukat käibe ja kasumi kasvu nii emaettevõtjas kui kontsernis tervikuna.

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
Müügitulu (kroonides)	11 784 334	11 527 195
Tulu kasv	2,23%	-38%
Puhaskasum (kroonides)	1 873 906	1 735 572
Kasumi kasv	8%	-64%
Puhasrentaablus	16%	15%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,96	0,28
ROA	3,6%	6,14%
ROE	20,72%	23,42%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004) / müügitulu 2004 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004) / puhaskasum 2004 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatusel liige Igor Bernovski

Lk 3/24

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 20 esitatud osäühingu Amer Invest ja kontserni 2005. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab osäühingu Amer Invest ja kontserni finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

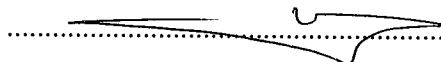
kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 09.06.2006.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Osäühing Amer Invest ja kontserni tütarettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.

Kuupäev

21.06.06

Juhatusliige Igor Bernovski

 Lk 4/24

Bilanss (konsolideeritud)
(kroonides)

SISSE TULNUD

03-07-2006

VARAD

	<i>Lisad</i>	<i>31.12.2005.a.</i>	<i>31.12.2004.a.</i>
Käibevara			
Raha	2	2,604,384	950,602
Aktsiad	3	2,204,480	0
Mitmesugused nõuded	4	159,834	280,463
Ettemaksed	5	394,472	119,137
Varud	7	19,273,910	46,919
Käibevara kokku		24,637,080	1,397,121
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8	27,214,297	26,858,330
VARAD KOKKU		51,851,377	28,255,451

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	9	22,450,133	3,224,320
Võlad tarnijatele		1,003,275	211,500
Maksuvõlad	6	499,284	248,066
Viitvõlad	12	1,809,870	1,253,939
Lühiajalised kohustused kokku		25,762,562	4,937,825

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	9	17,044,909	15,907,126
Kohustused kokku		42,807,471	20,844,951

OMAKAPITAL

10

Aktsiakapital nimiväärtuses	1,000,000	1,000,000
Ülekurss (aazio)	2,570,000	2,570,000
Kohustuslik reservkapital	100,000	100,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3,500,000	2,004,928
Aruandeaasta kasum	1,873,906	1,735,572

Omakapital kokku

9,043,906

7,410,500

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOKKU**

51,851,377

28,255,451

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature

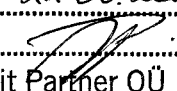
Audit Partner OÜ

Kasumiaruanne (konsolideeritud)
(kroonides)

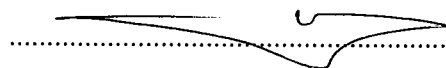
	<i>Lisad</i>	<u>2005.a.</u>	<u>2004.a.</u>
Müügitulu	<i>11</i>	11,784,334	11,527,195
Muud äritulud		90,661	62,795
		-	-
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-	1,952,500	- 2,808,457
Muud tegevuskulud	-	1,981,420	- 1,635,507
Tööjõu kulud		-	-
Palgakulu	-	2,980,985	- 2,404,126
Sotsiaalmaks	-	1,010,451	- 826,808
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-	1,231,206	- 1,574,910
Muud ärikulud	-	104,111	- 238,368
Ärikasum		2,614,322	2,101,814
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-	868,977	- 1,024,973
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-	61,751	708,460
Muud finantstulud ja -kulud		266,259	1,587
Finantstulud ja -kulud kokku	-	664,469	- 314,926
Kasum enne tulumaksustamist		1,949,853	1,786,888
Tulumaks	-	75,947	- 51,316
Aruandeaasta puhaskasum		1,873,906	1,735,572

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

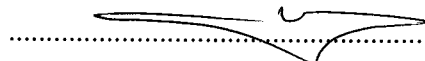


03-07-2006

Rahavoogude aruanne (konsolideeritud)
(kroonides)

	2005.a.	2004.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2,547,720	2,011,095
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	1,231,206	1,574,910
Kahjum põhivara mahakandmisest	64,434	495,870
Kohustuste korrigeerimine diskonteerimise käigus	66 602	90,719
Kasum aktsiate müügist	2 152	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	198,138	- 679,394
Varude muutus	- 19,226,991	820,276
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	837,242	516,738
Makstud intressid	- 460,144	- 1,024,973
Ettevõtte tulumaks	- 12,316	- 51,316
Valuuta kurssi muutus	- 1,802	708,460
Kokku rahavood äritegevusest	- 14,753,759	4,462,385
Rahavood investeerimisest		
Kinnisvarainvesteeringu, materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	- 1,659,699	- 9,929,570
Materiaalne põhivara müük	8,093	6,780
Tütaretevõtte osade soetus	0	- 19,600
Aktsiate ostmise	- 1,981,917	0
Aktsiate müük	43,608	0
Saadud intressid	0	92,306
Rahavood investeerimisest kokku	- 3,589,915	- 9,850,084
Rahavood finantstegevusest		
Makstud dividendid	- 279,500	- 111,000
Saadud laenud	23,502,600	6,812,492
Laenude tagasimaksed	- 3,225,644	- 2,284,100
Rahavood finantstegevusest kokku	19,997,456	4,417,392
Rahavood kokku	1,653,782	- 970,307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	950,602	1,920,909
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1,653,782	- 970,307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2,604,384	950,602

Juhatuse liige Igor Bernovski

 Lk 7/24Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature

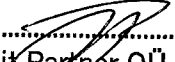
Audit Partner OÜ

Omakapitali muutuste aruanne (konsolideeritud)
 (kroonides)

	<u>2005.a.</u>	<u>2004.a.</u>
Osakapital		
<i>Osakapital aasta alguses</i>	1,000,000	1,000,000
<i>Osakapital aasta lõpus</i>	1,000,000	1,000,000
Ülekurss (aazio)		
<i>Ülekurss aasta alguses</i>	2,570,000	2,570,000
<i>Ülekurss aasta lõpus</i>	2,570,000	2,570,000
Reservid		
<i>Kohustuslik reserv aasta alguses</i>	100,000	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	100,000
<i>Kohustuslik reserv aasta lõpus</i>	100,000	100,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
<i>Aasta alguses</i>	3,740,500	2,254,928
Kohustuslik reservkapitaliks	0	- 100,000
Dividendideks	- 240,500	- 150,000
Aruandeaasta kasum	1,873,906	1,735,572
<i>Aasta lõpus</i>	5,373,906	3,740,500
Omakapital kokku	9,043,906	7,410,500

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osaühing Amer Invest 31.12.2005 lõppenud majandusaasta aruanne hõlmab nii emaettevõtjat kui tütarettevõtte. Kõik kontserni ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid hindamisaluseid ja arvestuspõhimõtteid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast lähtudes. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Finantsaruandluse Standarditele (International Financial Reporting Standards).

Raamatupidamise aastaaruandes on finantsnäitajad esitatud ajaloolisele soetusmaksumusele tuginedes.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2005 ja lõppes 31. detsember 2005. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused.

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites (RTJ 11 Äriühendused ja tütar- ning sidusettevõtete kajastamine) kajastatakse alates käesolevast aruandeaastast investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses senirakendatud kapitaliosaluse meetodi asemel. Sellest tulenevalt on korrigeeritud eelnevate perioodide võrdlusandmeid emaettevõtja konsolideerimata aruandes järgmiselt:

	31.12.2004 kinnitatud	31.12.2004 korrigeerimine	31.12.2004 korrigeeritud
Bilanss			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	699 774	-659 774	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 000 183	-4 939	1 995 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 740 317	-654 835	1 085 482
Korrigeerimine kokku		-1 319 548	
Kasumiaruanne			
Finantstulud ja -kulud			
tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	654 835	-654 835	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 740 317	-654 835	1 085 482

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites (RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes) on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitlusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

Konsolideerimis põhimõtted.

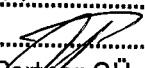
Konsolideerimisel kajastatakse emaettevõtjat ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust. Tütarettevõtjaks loetakse emaettevõtja poolt kontrollitavaid ettevõtjaid. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest ning emaettevõtja omab otseselt või kaudselt mõjuvõimu määrata investeeringuobjekti finants- ja tegevuspõhimõtteid. Tütarettevõtjaid konsolideeritakse alates

Juhatuse liige Igor Bernovski

Lk 9/24

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

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.

SISSE TULNUD

03-07-2006

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 001 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

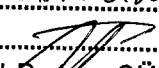
- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-30 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 8-12 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Juhatus liige Igor Bernovski

Lk 10/24

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

03-07-2006

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Juhatuse liige Igor Bernovski

Lk 11/24

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisadHarju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03-07-2006

Lisa 1. Emaettevõtja konsolideerimata põhiaruanded**Lisa.1.1. Bilanss** (konsolideerimata, kroonides)

VARAD	Lisad	31.12.2005.a	31.12.2004.a.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1,134,977	277,730
Aktsiad	3	2,204,480	0
Mitmesugused nõuded	14	1,154,426	1,633,925
Ettemaksed		350,294	31,761
Varud	7	19,203,913	641
Käibevara kokku		24,048,090	1,944,057
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	13	640,000	1,105,055
Kinnisvarainvesteeringud		24,173,365	23,953,674
Materiaalne põhivara		24,300	0
Põhivara kokku		24,837,665	25,058,729
VARAD KOKKU		48,885,755	27,002,786
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	22,450,133	3,224,320
Võlad tarnijatele		674,440	61,128
Maksuvõlad	6	270,982	81,726
Viitvõlad	12	1,489,879	977,760
Lühiajalised kohustused kokku		24,885,434	4,344,934
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	17,044,909	15,907,126
Kohustused kokku		41,930,343	20,252,060
OMAKAPITAL	10		
Aktsiakapital nimiväärtuses		1,000,000	1,000,000
Ülekurss (aazio)		2,570,000	2,570,000
Kohustuslik reservkapital		100,000	100,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2,840,226	1,995,244
Aruandeaasta kasum		445,186	1,085,482
Omakapital kokku		6,955,412	6,750,726
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		48,885,755	27,002,786

Juhatuse liige Igor Bernovski

Lk 12/ 24

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Lisa.1.2. Kasumiaruanne (konsolideerimata, kroonides)

	<i>Lisad</i>	<u>2005.a.</u>	<u>2004.a.</u>
Müügitulu	11	3,240,000	4,245,660
Muud äritulud		79,144	2,079
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-	9,655	- 1,122,765
Muud tegevuskulud	-	879,295	- 558,411
Tööjõu kulud:			
Palgakulu	-	262,476	- 131,884
Sotsiaalmaks	-	100,620	- 65,628
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-	946,923	- 923,807
Muud ärikulud	-	1,175	- 84,239
Ärikasum		1,119,000	1,361,005
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	-	802,375	- 1,024,973
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-	61,751	708,460
Muud finantstulud ja -kulud		266,259	92,306
Finantstulud ja -kulud kokku	-	597,867	- 224,207
Kasum enne tulumaksustamist		521,133	1,136,798
Tulumaks	-	75,947	- 51,316
Aruandeaasta puhaskasum		445,186	1,085,482

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 1.3. Rahavoogude aruanne (konsolideerimata, kroonides)

	31.12.2005.a.	31.12.2004.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1,119,000	1,361,005
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	946,923	923,807
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	63,384
Kasum aktsiate müügist	2,152	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32,623	- 441,452
Varude muutus	- 19,203,272	817,839
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	905,849	159,187
Makstud intressid	- 460,144	- 1,024,973
Ettevõtte tulumaks	- 12,316	- 51,316
Valuuta kurssi muutus	- 1,802	708,460
Kokku rahavood äritegevusest	- 16,670,987	2,515,941
Rahavood investeerimisest		
Kinnisvarainvesteeringu, materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	- 1,190,913	- 8,471,999
Tütarettevõtte osade soetus	0	19,600
Aktsiate ostmise	- 1,981,917	0
Aktsiate müük	43,608	0
Saadud intressid	0	92,306
Tagastatud laen	660,000	400,000
Rahavood investeerimisest kokku	- 2,469,222	- 7,999,293
Rahavood finantstegevusest		
Makstud dividendid	- 279,500	- 111,000
Saadud laenud	23,502,600	6,812,492
Laenude tagasimaksed	- 3,225,644	- 2,284,100
Rahavood finantstegevusest kokku	19,997,456	4,417,392
Rahavood kokku	857,247	- 1,065,960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	277,730	1,343,690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	857,247	- 1,065,960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1,134,977	277,730

Juhatuses liige Igor Bernovski

.....Lk 14/ 24
 Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 28.06.2006
 Allkiri/Signature
 Audit Partner OÜ

Lisa 1.4. Omakapitali muutuste aruanne (konsolideerimata, kroonides)

SISSE TULNUD

03 -07- 2006

	<u>2005.a.</u>	<u>2004.a.</u>
Osakapital		
<i>Osakapital aasta alguses</i>	1,000,000	1,000,000
<i>Osakapital aasta lõpus</i>	1,000,000	1,000,000
Ülekurss (aazio)		
<i>Ülekurss aasta alguses</i>	2,570,000	2,570,000
<i>Ülekurss aasta lõpus</i>	2,570,000	2,570,000
Reservid		
<i>Kohustuslik reserv aasta alguses</i>	100,000	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	100,000
<i>Kohustuslik reserv aasta lõpus</i>	100,000	100,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
<i>Aasta alguses</i>	3,080,726	2,250,183
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimine (RTJ 11)	0	- 4,939
Kohustuslik reservkapitaliks	0	- 100,000
Dividendideks	- 240,500	- 150,000
Aruandeaasta kasum	445,186	1,740,317
Aruandeaasta kasumi korrigeerimine (RTJ 11)	0	- 654,835
<i>Aasta lõpus</i>	3,285,412	3,080,726
<i>Omakapital kokku</i>	6,955,412	6,750,726

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 2. Raha ja pangakontod (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas (emaettevõtte)	8 893	26 208
Pangakontod (emaettevõtte)	1 126 084	251 522
s.h. EEK	1 121 480	251 489
NOK	4 527	0
USD	66	0
EUR	11	33
Raha ja pangakontod kokku (emaettevõtte)	1 134 977	277 730
Sularaha kassas (tütarettevõtte)	142 719	68 498
Pangakontod (tütarettevõtte)		
s.h. EEK	302 661	594 479
EUR	1 024 027	9 895
Raha ja pangakontod kokku (tütarettevõtte)	1 469 407	672 872
Raha ja pangakontod kokku (konsolideeritud)	2 604 384	950 602

Lisa 3. Aktsiad ja väärtpaberid (kroonides)**Aktsiad ja väärtpaberid ostetud edasimüügiks**

	31.12.2005	Kasum ümberhin- damisest	Kasum aktsiate müügist	Müüdud 2005.a.jooksul	Ostetud 2005.a.jooksul	Saldo 31.12.2004
Aktsiad	2 204 480	268 323	2 152	-45 756	1 981 913	0

Lisa 4. Mitmesugused nõuded (kroonides)

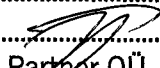
	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	152 536	276 351
Mitmesugused nõuded	7 298	4 112
Mitmesugused nõuded kokku	159 834	280 463

Lisa 5. Viitlaekumised ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 6)	393 068	88 415
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	1 404	30 722
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	394 472	119 137

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

03-07-2006

Lisa 6. Maksud (kroonides)

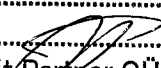
	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	393 068	88 415
s.h. emaaettevõtte maksude ettemaksed	348 890	1 039
s.h. tütarettevõtte maksude ettemaks	44 178	87 376
Käibemaks (emaaettevõtte)	348 858	0
Käibemaks (tütarettevõtte)	44 178	87 376
Maamaks (emaaettevõtte)	0	1 039
Maksude intressid (emaaettevõtte)	32	0
Maksuvõlad	499 284	248 066
s.h. emaaettevõtte maksude võlad	270 982	81 726
s.h. tütarettevõtte maksude võlad	228 302	166 340
Üksikisiku tulumaks (emaaettevõtte)	8 352	4 782
Sotsiaalmaks (emaaettevõtte)	16 257	10 364
Käibemaks (sisendkäibemaks ettemaksust) (emaaettevõtte)	167 795	52 030
Töötuskindlustusmaks (emaaettevõtte)	288	390
Ettevõtte tulumaks (emaaettevõtte)	77 210	1 404
Tulumaks arvestatud dividendidelt (emaaettevõtte)	0	12 316
Pensionikindlustus (emaaettevõtte)	880	440
Maksude intressid (emaaettevõtte)	200	0
Üksikisiku tulumaks (tütarettevõtte)	76 426	56 476
Sotsiaalmaks (tütarettevõtte)	141 273	103 432
Töötuskindlustusmaks (tütarettevõtte)	5 351	4 500
Pensionikindlustus (tütarettevõtte)	5 252	2 932

Lisa 7. Varud (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Lõpetamata ehitus müügiks (emaaettevõtte)	17 395 215	0
Ettemaksed tarnijatele (emaaettevõtte)	1 808 698	641
Varud emaaettevõttel kokku	19 203 913	641
Tooraine ja materjal	69 997	46 278
Varud tütarettevõttel kokku	69 997	46 278
Varud konstsernis kokku	19 273 910	46 919

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Koopäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 8. Põhivara (kroonides)**Materiaalne põhivara**

Põhivara rühm	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventaar	Kokku
Soetusmaksumus				
31.12.2004	25,498,967	1,688,212	1,737,652	28,924,831
Soetatud aruandeperioodil, s.h. pare nused	1,165,701	474,826	19,173	1,659,700
Müük ja mahakandmine	0 -	275 -	91,097 -	91,372
31.12.2005	26,664,668	2,162,763	1,665,728	30,493,159
Akumuleeritud kulum				
31.12.2004	- 1,545,293 -	166,635 -	354,573 -	2,066,501
Arvestatud kulum	- 946,010 -	152,988 -	132,208 -	1,231,206
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	41	18,804	18,845
31.12.2005	- 2,491,303 -	319,582 -	467,977 -	3,278,862
Jääkväärtus				
31.12.2004	23,953,674	1,521,577	1,383,079	26,858,330
31.12.2005	24,173,365	1,843,181	1,197,751	27,214,297

Lisa 9. Pikaajalised võlakohustused (kroonides)

	Saldo seisuga 31.12.2005.a.	s.h. Lühiajalise osa	s.h. pikaajalise osa	Saldo seisuga 31.12.2004.a.
Võlakohustused	39 495 042	22 450 133	17 044 909	19 131 446
s.h. Hansapank	22 910 159	12 450 133	10460 026	9 672 913
Eraisik (lisa 14)	16 584 883	10 000 000	6 584 883	598 251
Muud laenud	0	0	0	8 860 282

Ettevõtte poolt saadud laenu tagatiseks on vormistatud hüpoteek Hansapankas.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Juhatuse liige Igor Bernovski

Lk 18/ 24

Lisa 10. Omakapital (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	1 000 000	1 000 000
Osakute arv	1	1
Osa nimiväärtus	1 000 000	1 000 000
Ülekurss (aazio)	2 570 000	2 570 000

Aruandeaastal oli välja makstud dividendid summas 279 500.- krooni

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005.a. moodustab 5 373 906.- krooni (31.12.2004.a. seisuga 3 740 500.- krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 235 998.- krooni (31.12.2004 a. seisuga 897 720.-krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 4 137 908.- krooni (31.12.2004.a. seisuga 2 842 780.- krooni).

Lisa 11. Müügitulu (kroonides)

	2005.aasta	2004.aasta
Müügitulu (100% Eestis)	11 784 334	11 527 195
s.h. tütarettevõtte	11 784 334	10 241 535
emaettevõtte	0	1 285 660

Lisa 12. Viitvõlad (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjale (tütarettevõtte)	319 991	276 179
Võlad töövõtjatele (emaettevõtte)	17 466	10 375
Intressivõlad (emaettevõtte)) (lisa 14)	1 471 294	928 385
Dividendivõlad (emaettevõtte)	0	39 000
Muud viitvõlad (emaettevõtte)	1 119	0
Viitvõlad kontsernis kokku	1 809 870	1 253 939
s.h. Emaettevõtte viitvõlad kokku	1 489 879	977 760

Lisa 13. Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2005.a.	31.12.2004.a.
Tütarettevõtte osak	40,000	40,000
Antud laenu tütarettevõttele pikaajalise osa (lisa 14)	600,000	1,065,055
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku:	640,000	1,105,055

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Lk 19/ 24

Juhatus liige Igor Bernovski

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

SISSE TULNUD

03-07-2006

OÜ Amer Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Amer Invest on 2005. a. müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

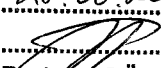
	2005	2004
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtte	3 240 000	2 960 000

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised nõuded		
Antud laenu tütarettevõttele nõude lühiajalise osa	765 291	893 634
Nõude tütarettevõtte-ostja vastu	389 135	740 291
Lühiajalised nõuded kokku	1 154 426	1 633 925
Pikaajalised nõuded		
Antud laenu tütarettevõttele nõude pikaajalise osa (lisa 13)	600 000	1 065 055
Pikaajalised nõuded kokku	600 000	1 065 055
Ettevõtte kohustused omanikule	18 056 177	598 251
s.h. Intressivõlad omanikule (intressimäär 4,24%)	1 471 294	0
Laen ettevõttele omanikult	16 584 883	598 251
s.h. Pikaajalise osa	6 584 883	598 251
s.h. Lühiajalise osa	10 000 000	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 28.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Amer Invest osanikele

Olen auditeerinud OÜ Amer Invest ja selle tütarettevõtte (kontsern) 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. konsolideeritud bilansi mahuks 51.851.377 krooni ja konsolideeritud finantstulemuseks 1.873.906 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Amer Invest majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

Tallinnas, 28. juunil 2006.a.



Inge Palgi
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 483

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
03-07-2006

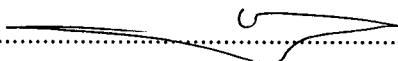
Majandusaasta aruande allkirjad

Osäühing Amer Invest 2005.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Kuupäev

.....21.06.06.....

Juhatusel liige Igor Bernovski

..........Lk 22/ 24

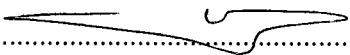
Kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 500 000.-
2005. aasta puhaskasum	1 873 906.-

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 5 373 906.-

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Juhatusel liige Igor Bernovski

..........Lk 23/ 24

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
03 -07- 2006

Osanike nimekiri

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

Juhatuseliige Igor Bernovski

.....Lk 24/ 24