

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing HM Investeeringud

registrikood: 10963165

tänav, maja nr.: Hämariku 2A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11211

telefon: +372 6144630

faks: +372 6144631

e-posti aadress: Hillar-Peeter.Luitsalu@arcovara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 16 Üldhalduskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

HM Investeeringud OÜ põhitegevuseks on kinnisvarahaldusega seotud tegevused. Peamiseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa. HM Investeeringud OÜ 2013.a realiseerimise netokäive oli 83 971 eurot ja kahjumiks kujunes 110 869 eurot. Ettevõtte tegevust juhib juhatus ning juhtkonna liikmele maksti tasu 7 182 eurot.

		2013	2012	2011
	Müügitulu suurenemine / vähenemine	-41%	84%	1850%
	Omakapitali vähenemine	7%	71%	17%
	Maksevõime suhtarvud (Liquidity ratios)			
	Lühivõlgade kattekordaja (current ratio)	2,98	1,09	0,65
	käibevara / lühiajalised kohustused			
	Maksevõime kordaja (quick ratio)	1,54	0,15	0,65
	(käibevara - varud - ettemaksed) / lühiajalised kohustused			
	Maksevalmiduse kordaja (cash ratio)	0,09	0,01	0,03
	raha / lühiajalised kohustused			
	Tasuvussuhtarvud (profitability ratios)			
	Koguvara puhasrentaablus (ROA)	-0,04	-0,66	-0,25
	puhaskasum / keskmine koguvara			
	Omakapitali rentaablus (ROE)	-0,07	-1,11	-0,19
	puhaskasum / keskmine omakapital			
	Kapitali struktuuri suhtarvud (leverage ratios)			
	Võlakordaja (debt ratio)	0,24	0,55	0,34
	kohustused kokku / kogu passiva			
	Omakapitali võlasiduvus (debt-to-equity ratio)	32%	121%	52%
	kohustused kokku / omakapital			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 230	15 005	
Nõuded ja ettemaksed	663 193	275 788	2
Varud	657 713	1 748 435	3
Kokku käibevara	1 362 136	2 039 228	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	504 293	1 064 860	6
Nõuded ja ettemaksed	0	287 843	2
Kinnisvarainvesteeringud	12 000	12 000	8
Materiaalne põhivara	7 634	2 297	9
Kokku põhivara	523 927	1 367 000	
Kokku varad	1 886 063	3 406 228	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	84 302	1 446 332	11
Võlad ja ettemaksed	372 673	419 939	12
Kokku lühiajalised kohustused	456 975	1 866 271	
Kokku kohustused	456 975	1 866 271	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	13
Ülekurss	6 455 325	6 455 325	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 922 015	-1 110 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-110 869	-3 811 529	
Kokku omakapital	1 429 088	1 539 957	
Kokku kohustused ja omakapital	1 886 063	3 406 228	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	83 971	143 361	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 692	-4 373	15
Brutokasum (-kahjum)	82 279	138 988	
Üldhalduskulud	-35 255	-80 447	16
Muud äritulud	2 614	28 783	
Muud ärikulud	-7 721	-1 148	18
Äri kasum (kahjum)	41 917	86 176	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-3 844 909	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-149 095	0	
Intressikulud	-36 946	-93 940	
Muud finantstulud ja -kulud	33 255	41 144	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-110 869	-3 811 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-110 869	-3 811 529	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	41 917	86 176	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 437	5 213	9
Muud korrigeerimised	35 041	-1 003	
Kokku korrigeerimised	36 478	4 210	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131 883	-11 230	
Varude muutus	-11 164	69 967	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 710	-127 834	
Makstud intressid	-30 902	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-92 844	21 289	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 773	0	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	936 119	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-380 842	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-600 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	846 957	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-50 553	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	471 684	0	
Antud laenud	-35 000	-215 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	182 450	
Laekunud intressid	0	79 987	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 315 477	-86 448	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	94 700	1 187 546	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 291 108	-1 113 867	
Makstud intressid	0	-65 090	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 196 408	8 589	
Kokku rahavood	26 225	-56 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 005	71 575	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 225	-56 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 230	15 005	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 391	6 455 325	256	-1 110 486	5 351 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-3 811 529	-3 811 529
31.12.2012	6 391	6 455 325	256	-4 922 015	1 539 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-110 869	-110 869
31.12.2013	6 391	6 455 325	256	-5 032 884	1 429 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HM Investeeringud 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul. Finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub juhatuse hinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses ning amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

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 amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	58 619	58 619		
Ostjatelt laekumata arved	58 619	58 619		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	339	339		4
Muud nõuded	481 638	481 638	0	7
Laenunõuded	253 831	253 831	0	
Intressinõuded	227 807	227 807	0	
Ettemaksed	1 597	1 597		
Tulevaste perioodide kulud	1 597	1 597		
Ettemaksed finantsinvesteeringu eest	121 000	121 000		9
Kokku nõuded ja ettemaksed	663 193	663 193		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 177	12 177		
Ostjatelt laekumata arved	12 177	12 177		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 073	6 073		4
Muud nõuded	503 943	230 972	272 971	7
Laenunõuded	286 152	13 181	272 971	
Intressinõuded	217 791	217 791	0	
Ettemaksed	116	116		
Tulevaste perioodide kulud	116	116		
Muud nõuded	41 322	26 450	14 872	
Kokku nõuded ja ettemaksed	563 631	275 788	287 843	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ettemaksed varude eest	657 713	646 550
Ettemaksed kinnistute eest	646 550	646 550
Ettemaksed tarnijatele	11 163	0
Müügiootel põhivara	0	1 101 885
Kokku varud	657 713	1 748 435

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 244	6 073	0
Üksikisiku tulumaks	0	265	0	143
Sotsiaalmaks	0	465	0	327
Kohustuslik kogumispension	0	35	0	20
Ettemaksukonto jääk	339		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	8 009	6 073	490

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
	Oriens Real Estate LLC	Ameerika Ühendriigid	Kinnisvaraala tegevus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Muud muutused	31.12.2013
Oriens Real Estate LLC	0	0	0
Kokku	0	0	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2012	0	0	0
Soetamine	1 064 860	50 553	1 115 413
Müük müügihinnas või lunastamine	-471 684	0	-471 684
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-138 883	-553	-139 436
31.12.2013	454 293	50 000	504 293
Kajastatud õiglases väärtuses	454 293	50 000	504 293

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	253 831	253 831	0			
Laenunõuded	253 831	253 831	0	5-10%	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	227 807	227 807	0			
Intressinõuded	227 807	227 807	0			
Kokku muud nõuded	481 638	481 638	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	286 152	13 181	272 971			
Laenunõuded	286 152	13 181	272 971	5-10%	EUR	31.12.2016
Intressinõuded	217 791	217 791	0			
Intressinõuded	217 791	217 791	0			
Kokku muud nõuded	503 943	230 972	272 971			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	277 408
Ümberklassifitseerimised	-265 408
31.12.2012	12 000
31.12.2013	12 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 262	3 361
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 331	-4 373

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	6 499	6 499	37 277	43 776
Akumuleeritud kulum	-6 499	-6 499	-31 158	-37 657
Jääkmaksumus	0	0	6 119	6 119
Ostud ja parendused			1 392	1 392
Amortisatsioonikulu	0		-5 214	-5 214
31.12.2012				
Soetusmaksumus	6 499	6 499	38 669	45 168
Akumuleeritud kulum	-6 499	-6 499	-36 372	-42 871
Jääkmaksumus	0	0	2 297	2 297
Ostud ja parendused	0		6 773	6 773
Muud ostud ja parendused	0		6 773	6 773
Amortisatsioonikulu	0		-1 436	-1 436
31.12.2013				
Soetusmaksumus	6 499	6 499	45 442	51 941
Akumuleeritud kulum	-6 499	-6 499	-37 808	-44 307
Jääkmaksumus	0	0	7 634	7 634

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	0	10 119

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV Pank AS	50 000	50 000			6,00%	EUR	05.09.2014
Muud laenud	34 302	34 302				EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	84 302	84 302					
Laenukohustused kokku	84 302	84 302					

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank Investeeringislaen	668 790	668 790			4,207	EUR	19.05.2013
Arvelduskrediit	597 042	597 042			6	EUR	31.12.2013
Muud laenud	180 500	180 500			5-6	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 446 332	1 446 332					
Laenukohustused kokku	1 446 332	1 446 332					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	0	1 101 886
Muud varad	504 293	1 059 747
Kokku	504 293	2 161 633

Tagatised: Arco Vara AS aktsiad 454 293 eur
 Arco Vara AS võlakirjad 50 000 eur

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	559	559	
Võlad töövõtjatele	477	477	
Maksuvõlad	8 009	8 009	4
Muud võlad	312 464	312 464	
Intressivõlad	22 054	22 054	
Dividendivõlad	290 410	290 410	
Saadud ettemaksed	51 164	51 164	
Muud saadud ettemaksed	51 164	51 164	
Kokku võlad ja ettemaksed	372 673	372 673	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	713	713	
Võlad töövõtjatele	477	477	
Maksuvõlad	490	490	4
Muud võlad	362 440	362 440	
Intressivõlad	72 030	72 030	
Dividendivõlad	290 410	290 410	
Saadud ettemaksed	28 004	28 004	
Muud saadud ettemaksed	28 004	28 004	
Muud kohustused	27 815	27 815	
Kokku võlad ja ettemaksed	419 939	419 939	

Dividendivõlad sisaldavad dividendidelt arvestatavat tulumaksu

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 971	143 361
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 971	143 361
Kokku müügitulu	83 971	143 361
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	9 262	3 361
Maaklerteenused	9 100	0
Konsultatsioonid	65 609	140 000
Kokku müügitulu	83 971	143 361

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Hoonete remont-, haldus- ja kommunaalkulud	-1 692	-4 373
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 692	-4 373

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-3 868	-9 505
Tööjõukulud	-9 552	-6 810
Amortisatsioonikulu	-1 437	-5 213
Muud	-9 347	-22 878
Juriidiline teenus ja konsultatsioonid	-11 051	-36 041
Kokku üldhalduskulud	-35 255	-80 447

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 182	5 120
Sotsiaalmaksud	2 370	1 690
Kokku tööjõukulud	9 552	6 810
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 993	-140
Muud	-5 728	-1 008
Kokku muud ärikulud	-7 721	-1 148

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	12 739	20 525
Muud finantstulud ja -kulud	20 516	20 619
Kokku muud finantstulud ja -kulud	33 255	41 144

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	0	640 000	182 915

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 182	5 120

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2015

Osaühing HM Investeeringud (registrikood: 10963165) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR-PEETER LUIJSALU	Juhatuse liige	14.12.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing HM Investeeringud osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing HM Investeeringud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing HM Investeeringud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

21. detsember 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing HM Investeeringud (registrikood: 10963165) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	21.12.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 922 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-110 869
Kokku	-5 032 884
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 032 884
Kokku	-5 032 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	74709	88.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9262	11.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hillar-Peeter Luitsalu	35907150224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144630
Faks	+372 6144631
E-posti aadress	Hillar-Peeter.Luitsalu@arcovara.ee