

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: M Investicijas OÜ

registrikood: 11974768

tänavatähtsuse nimi, kaupmehe tn 4-2
maja ja korteri number:

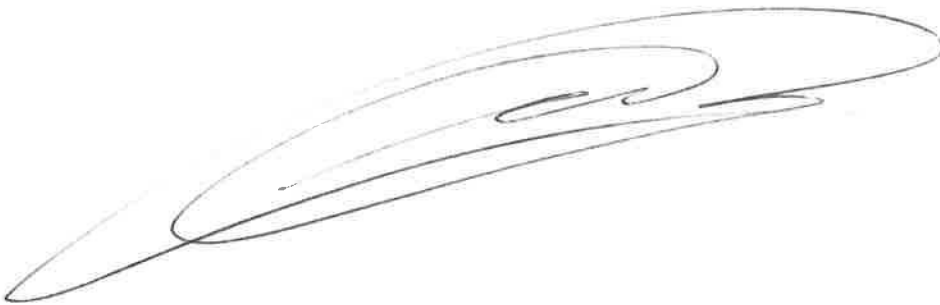
linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postilühend: 10114

telefon: +371 29375716

e-posti aadress: vadimuhin@gmail.com

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud nõuded	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11



Tegevusaruanne

Majandusaastal 01.01.2016-31.12.2016 tegeleti laenu andmisega. Firma vahetas 2015. aastal nime, endiselt Apartment Rent OÜ sai M Investicijas OÜ.

Lähtulevikus olulisi investeeringuid ega uurimis- ja arendustegevust ei planeerita. Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei olnud toimunud olulisi sündmusi mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes.

Ettevõtte äritegevuses puudub hooajalisus ning keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud. Valuutariskid puuduvad samuti.

Peamised suhtarvud	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	477	7528
ROA, %	6,75	7,68
ROE, %	6,75	7,68
Maksevõime kordaja (Quick ratio)	477	7528

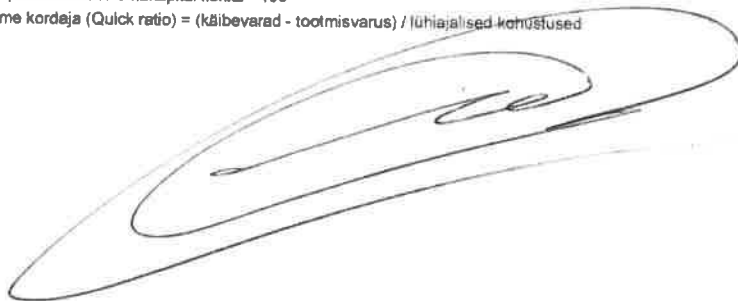
Suhtarvude arvutamisel kasutatud meetodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

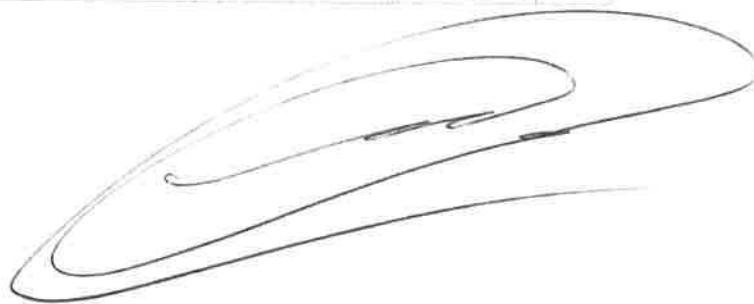
Maksevõime kordaja (Quick ratio) = (käibevarad - tootmisvarus) / lühiajalised kohustused



Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	471 188	417 849	
Nõuded ja ettemaksed	65 117	6 891 441	2
Kokku käibevarad	536 305	7 309 290	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 283 796	0	2
Kokku põhivarad	7 283 796	0	
Kokku varad	7 820 101	7 309 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 125	971	
Kokku lühiajalised kohustised	1 125	971	
Kokku kohustised	1 125	971	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 305 819	6 744 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510 657	581 806	
Kokku omakapital	7 818 976	7 308 319	
Kokku kohustised ja omakapital	7 820 101	7 309 290	



M Investicijas OÜ

2016. a. majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Muud äritulud	0	1
Mitmesugused tegevuskulud	-5 368	-2 853
Muud ärikulud	0	-429
Ärikasum (kahjum)	-5 368	-3 281
Intressitulud	516 914	564 887
Muud finantstulud ja -kulud	-889	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	510 657	561 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510 657	561 606



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses arvestuspõhimõtete esitusviisi muutmisega, kajastatakse aastal 2016 intressitulud kasumiaruandes finantstuluna.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2016
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	564 887	-564 887	0
Intressitulud	0	564 887	564 887

Finantsvarad

Järgmisi finantsvarasid: nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikajärgsed nõuded (sh. laenuvõltsid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt leekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud M Investicijas OÜ (edaspidi Ettevõtte) ael määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooliks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased perek liikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle

Lisa 2 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	7 283 796	0		7 283 796	EUR	
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	7 154 796	0	0	7 154 796	EUR	5
Muud laenunõuded	129 000	0	0	129 000	EUR	
Intressinõuded	65 117	65 117	0	0	EUR	
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	64 154	64 154	0	0	EUR	5
Muud intressinõuded	963	963	0	0	EUR	
Kokku muud nõuded	7 348 913	65 117		7 283 796		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	6 890 552	6 890 552			EUR	
Intressinõuded	889	889			EUR	
Kokku muud nõuded	6 891 441	6 891 441				

Laenud on antud välja eurodes.

Antud laenude intress on vahemikus 4,6-10% ning lõpptähtajad on vahemikus 18.10.2023-28.12.2026.

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 253 182	5 846 555
Tulumaksukohustus võimalike dividendidelt	1 563 295	1 461 564
Kokku tingimuslikud kohustised	7 816 477	7 308 319

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldot seotud osapoolu rühmas lūkēs

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nōdēd	Kohustisēd	Nōdēd	Kohustisēd
Tegev- ja kōrgemā juhtkonnā ning olulīse osalusegā eraisikust omanikē iāhedasēd persōlikmēd ning nēndē valītsevā vōi olulīse mōju all olevā ēttevōtjād	7 218 950	0	6 801 441	0

2016	Antud lāenud	Antud lāenudē tagasimaksēd
Tegev- ja kōrgemā juhtkond ning olulīse osalusegā eraisikust omanikud ning nēndē valītsevā vōi olulīse mōju all olevā ēttevōtjād		
Mogotēl Estōnīa OÜ	20 000	0
Homeland Credit SIA	302 656	42 802
Vita Credit SIA	250 000	183 360
Rīgā Hotel Invest SIA	14 000	0
Kungu Hotel SIA	0	6 250
MV Hotels SIA	0	0

2015	Antud lāenud	Antud lāenudē tagasimaksēd
Tegev- ja kōrgemā juhtkond ning olulīse osalusegā eraisikust omanikud ning nēndē valītsevā vōi olulīse mōju all olevā ēttevōtjād		
Homeland Credit SIA	60 000	1 195
Vita Credit SIA	285 000	1 438 240
Rīgā Hotel Invest SIA	1 265 000	0
Kungu Hotel SIA	6 250	0
MV Hotels SIA	375 000	375 000

Seotud osapoolu ētē antud lāenudē intressimāār on vahēmīkus 4,5-10% āstās.

Lāenud on vāljā antud eurodēs.

Aruandēāstā lōpukā on ēttevōtē lāenunōue seotud osapoolē vāstu 7 154 796 eurot ning intressinōue seotud osapoolē vāstu 64 154 eurot (vāstā līsā 2).

Seotud osapoolu ētē antud lāenudē tātājād on vahēmīkus 18.10.2023-28.12.2026.

M Investicijas OÜ

2016. a. majandusaasta aruanne

M Investicijas OÜ ei ole tegev- ja kõrgema juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2017.

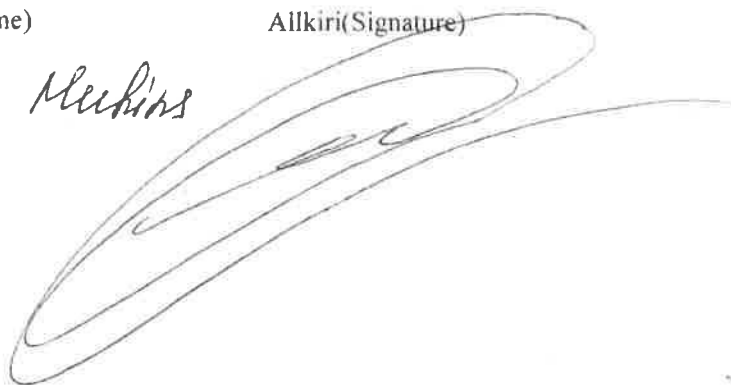
M Investicijas OÜ (11974868) 01.01.2016-31.12.2016 majandusaasta aruande andmete
õigsust on kinnitanud:

Nimi(Name)

Allkiri(Signature)

Kuupäev(Date)

Vadims Mečins

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

25.04.2017.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

M Investicijas OÜ osanikele

Auditi arvamus

Oleme auditeerinud M Investicijas OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi (bilansimaht 7 820 101) seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet (kasum 510 657) eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.



Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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



Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osaühing Kann & Smirnov Audiitorid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377, Tallinn 10919

08.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 305 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510 657
Kokku	7 816 476
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 816 476
Kokku	7 816 476

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vadims Muhins		Läti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+371 29375716
E-posti aadress	vadimmuhin@gmail.com