

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Osaühing HM Investeeringud

**registrikood:** 10963165

**tänavanimi, maja number:** Hämariku tn 2a

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 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  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 3 Varud                              | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 9  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 9  |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 7 Muud nõuded                        | 10 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 9 Materiaalsed põhivarad             | 11 |
| Lisa 10 Laenukohustised                   | 12 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed               | 13 |
| Lisa 12 Osakapital                        | 13 |
| Lisa 13 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                    | 14 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 16 Muud ärikulud                     | 15 |
| Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud       | 15 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                  | 15 |
| Aruande allkirjad                         | 16 |

## Tegevusaruanne

HM Investeeringud OÜ põhitegevuseks on kinnisvara valdkonnaga seotud tegevused ning kinnisvara investeeringud nii varadesse kui väärtpaberitesse ( AS Arco Vara aktsiad ). Peamiseks tegevuspiirkonnaks on Tallinn ja Harjumaa. HM Investeeringud OÜ 2018.a realiseerimise netokäive oli 88 589 eurot ja kasumiks kujunes 8 042 eurot.

Ettevõtte tegevust juhib juhatus ning juhtatusale arvestati tasu 13 343 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 139 186          | 36 468           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 709 283          | 609 881          | 2       |
| Varud                                        | 649 151          | 648 941          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 497 620</b> | <b>1 295 290</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 556            | 0                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 370 165          | 502 367          | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 88 450           | 88 450           | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 33 812           | 33 812           | 8       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 522            | 3 045            | 9       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>498 505</b>   | <b>627 674</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 996 125</b> | <b>1 922 964</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 482              | 167 357          | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 513 771        | 81 776           | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 514 253</b> | <b>249 133</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 600            | 3 600            | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 600</b>     | <b>3 600</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 517 853</b> | <b>252 733</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 391            | 6 391            | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 639              | 639              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 463 200          | 1 392 515        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 042            | 270 686          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>478 272</b>   | <b>1 670 231</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 996 125</b> | <b>1 922 964</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 88 589         | 99 951         | 13      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>88 589</b>  | <b>99 951</b>  |         |
| Üldhalduskulud                              | -48 450        | -52 173        | 14      |
| Muud äritulud                               | 69             | 5              |         |
| Muud ärikulud                               | -70            | -30 920        | 16      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>40 138</b>  | <b>16 863</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 402 556        | 0              |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -128 898       | 248 168        |         |
| Intressitulud                               | 0              | 12 910         |         |
| Intressikulud                               | -10 631        | -10 560        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4 877          | 3 305          | 17      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>308 042</b> | <b>270 686</b> |         |
| Tulumaks                                    | -300 000       | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 042</b>   | <b>270 686</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ HM Investeeringud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. OÜ HM Investeeringud on lähtunud lühendatud aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

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

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, 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 ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### 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".

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustised**

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. 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**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni

kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Aastaaruande 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)

|                                      | 31.12.2018     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |               | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------|---------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                   | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu                 | 106 356        | 106 356                          | 0             |         |
| Ostjatelt laekumata arved            | 106 356        | 106 356                          | 0             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded   | 747            | 747                              | 0             | 4       |
| Muud nõuded                          | 569 630        | 481 180                          | 88 450        |         |
| Laenunõuded                          | 330 847        | 242 397                          | 88 450        | 7       |
| Intressinõuded                       | 238 783        | 238 783                          |               | 7       |
| Ettemaksed finantsinvesteeringu eest | 121 000        | 121 000                          | 0             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>    | <b>797 733</b> | <b>709 283</b>                   | <b>88 450</b> |         |

  

|                                      | 31.12.2017     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |               | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------|---------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                   | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu                 | 15 116         | 15 116                           | 0             |         |
| Ostjatelt laekumata arved            | 15 116         | 15 116                           | 0             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded   | 3              | 3                                | 0             | 4       |
| Muud nõuded                          | 562 046        | 473 596                          | 88 450        |         |
| Laenunõuded                          | 330 638        | 242 188                          | 88 450        | 7       |
| Intressinõuded                       | 231 408        | 231 408                          | 0             | 7       |
| Ettemaksed                           | 166            | 166                              | 0             |         |
| Tulevaste perioodide kulud           | 166            | 166                              | 0             |         |
| Ettemaksed finantsinvesteeringu eest | 121 000        | 121 000                          | 0             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>    | <b>698 331</b> | <b>609 881</b>                   | <b>88 450</b> |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ettemaksed varude eest</b> | <b>649 151</b> | <b>648 941</b> |
| Ettemaksed kinnistute eest    | 648 941        | 648 941        |
| Ettemaksed tarnijatele        | 210            | 0              |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>649 151</b> | <b>648 941</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |              | 31.12.2017 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 741        | 0            | 0          | 276          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 331          | 0          | 90           |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 1 215        | 0          | 1 500        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 1 001        | 0          | 381          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 54           | 0          | 23           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 6          |              | 3          |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>747</b> | <b>2 601</b> | <b>3</b>   | <b>2 270</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018 |                        |                      |                                    |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa           | Põhitegevusala                     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |                      |                                    | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 12888568                                                     | P457 OÜ                | Eesti                | Kinnisvara haldamine               | 50               | 50         |
|                                                              | Oriens Real Estate LLC | Ameerika Ühendriigid | Kinnisvaraala tegevus              | 40               | 40         |
| 11953559                                                     | Silverpool OÜ          | Eesti                | kinnisvara üürileandmine ja käitus | 0                | 100        |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2017 | Muud muutused | 31.12.2018 |
| P457 OÜ                                                        | 0          | 0             | 0          |
| Oriens Real Estate LLC                                         | 0          | 0             | 0          |
| Silverpool OÜ                                                  | 0          | 0             | 0          |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 0          | 0             | 0          |

P457 OÜ asutati sissemakset tegemata

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           | Kokku           |                |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2016</b>                         | 254 200         | 254 200        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 248 167         | 248 167        |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>502 367</b>  | <b>502 367</b> |
|                                           |                 |                |
|                                           | Kokku           |                |
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 502 367         | 502 367        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -132 203        | -132 203       |
| <b>31.12.2018</b>                         | <b>370 164</b>  | <b>370 164</b> |

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Laenunõuded              | 330 847        | 242 397                           | 88 450        |              |             |             |
| Laenunõuded              | 330 847        | 242 397                           | 88 450        | 5-10%        | EUR         | 04.09.2026  |
| Intressinõuded           | 238 783        | 238 783                           |               |              |             |             |
| Intressinõuded           | 238 783        | 238 783                           | 0             |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>569 630</b> | <b>481 180</b>                    | <b>88 450</b> |              |             |             |
|                          |                |                                   |               |              |             |             |
|                          | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Laenunõuded              | 330 638        | 242 188                           | 88 450        |              |             |             |
| Laenunõuded              | 330 638        | 242 188                           | 88 450        | 5-10%        | EUR         | 04.09.2026  |
| Intressinõuded           | 231 408        | 231 408                           | 0             |              |             |             |
| Intressinõuded           | 231 408        | 231 408                           | 0             |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>562 046</b> | <b>473 596</b>                    | <b>88 450</b> |              |             |             |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| <b>31.12.2016</b>       | 34 653 |
| Muud muutused           | -841   |
| <b>31.12.2017</b>       | 33 812 |
| <b>31.12.2018</b>       | 33 812 |

|                                                 | 2018   | 2017   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 8 179  | 8 939  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -2 245 | -3 389 |

## Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                         |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2016</b>        |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 0                       | 0                  | 10 545                      | 10 545  |
| Akumuleeritud kulum      | 0                       | 0                  | -6 560                      | -6 560  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                       | 0                  | 3 985                       | 3 985   |
|                          |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 0                       | 0                  | 998                         | 998     |
| Muud ostud ja parendused | 0                       | 0                  | 998                         | 998     |
| Amortisatsioonikulu      | 0                       | 0                  | -1 938                      | -1 938  |
|                          |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2017</b>        |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 0                       | 0                  | 11 543                      | 11 543  |
| Akumuleeritud kulum      | 0                       | 0                  | -8 498                      | -8 498  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                       | 0                  | 3 045                       | 3 045   |
|                          |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 2 603                   | 2 603              |                             | 2 603   |
| Amortisatsioonikulu      | -430                    | -430               | -1 696                      | -2 126  |
|                          |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2018</b>        |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 2 603                   | 2 603              | 11 543                      | 14 146  |
| Akumuleeritud kulum      | -430                    | -430               | -10 194                     | -10 624 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 2 173                   | 2 173              | 1 349                       | 3 522   |

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Muud laenud                      | 482        | 482                              |                     |             | 5-7%         | EUR         | 31.12.2019  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 482        | 482                              |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 482        | 482                              |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Arvelduskrediit                  | 141 095    | 141 095                          |                     |             | 3,99%        | EUR         | 31.12.2018  |
| Muud laenud                      | 26 262     | 26 262                           |                     |             | 5-7%         | EUR         | 31.12.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 167 357    | 167 357                          |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 167 357    | 167 357                          |                     |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |                |
|-------------------------------------------------------|------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2018 | 31.12.2017     |
| Muud varad                                            | 0          | 502 367        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>0</b>   | <b>502 367</b> |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018       | Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                     | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 549              | 549                                | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 162            | 1 162                              | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 2 601            | 2 601                              | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 1 509 459        | 1 509 459                          | 0                   | 4       |
| Dividendivõlad                   | 1 508 155        | 1 508 155                          | 0                   |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 304            | 1 304                              | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                | 3 600            | 0                                  | 3 600               |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 600            | 0                                  | 3 600               |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 517 371</b> | <b>1 513 771</b>                   | <b>3 600</b>        |         |

  

|                                  | 31.12.2017    | Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|------------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                     | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 622         | 1 622                              | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 552           | 552                                | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 2 270         | 2 270                              | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 77 332        | 77 332                             | 0                   |         |
| Dividendivõlad                   | 76 028        | 76 028                             | 0                   |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 304         | 1 304                              | 0                   |         |
| Saadud ettemaksed                | 3 600         | 0                                  | 3 600               |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 600         | 0                                  | 3 600               |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>85 376</b> | <b>81 776</b>                      | <b>3 600</b>        |         |

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 6 391      | 6 391      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |               |               |
| Eesti                                                | 88 589        | 99 951        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>88 589</b> | <b>99 951</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>88 589</b> | <b>99 951</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 8 179         | 8 939         |
| Konsultatsioonid                                     | 2 210         | 82 265        |
| Muu müük                                             | 78 200        | 8 747         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>88 589</b> | <b>99 951</b> |

## Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>3 841</b>  | <b>1 336</b>  |
| Kütus                                  | 3 841         | 1 336         |
| Mitmesugused bürookulud                | 8 588         | 9 255         |
| Lähetuskulud                           | 148           | 595           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 77            | 0             |
| Tööjõukulud                            | 13 343        | 9 203         |
| Amortisatsioonikulu                    | 2 126         | 1 938         |
| Muud                                   | 13 724        | 29 083        |
| Juriidiline teenus ja konsultatsioonid | 6 603         | 763           |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>            | <b>48 450</b> | <b>52 173</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018          | 2017         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 10 032        | 6 920        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 311         | 2 283        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 343</b> | <b>9 203</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 1            |

## Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2018       | 2017           |
|----------------------------|------------|----------------|
| Muud                       | -70        | -30 920        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>-70</b> | <b>-30 920</b> |

## Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulu                             | 7 377        | 0            |
| Muud finantskulud                        | -2 500       | 0            |
| Muud finantstulud                        | 0            | 3 305        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4 877</b> | <b>3 305</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 790 822    | 0          | 790 822    | 25 700     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                                                                               | 2018   | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 13 343 | 6 920 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2019

**Osaühing HM Investeeringud (registrikood: 10963165) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| HILLAR-PEETER LUIJSALU | Juhatuse liige     | 16.08.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 463 200        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 8 042          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>471 242</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 471 242        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>471 242</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad | 66199      | 80410           | 90.77%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus  | 68201      | 8179            | 9.23%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi            | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Hillar-Peeter<br>Luitsalu | 35907150224                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 100000 EEK<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

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