

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: M Investicijas OÜ

registrikood: 11974768

tänavatänu nimi, Kaupmehe tn
maja ja korteri number: 4-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +371 29375716

e-posti aadress: vadimmuhin@gmail.com

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Majandusaastal 01.01.2018 -31.12.2018 tegeleti laenude andmisega. Lähitulevikus olulisi investeeringuid ega uurimis- ja arendustegevust ei planeerita. Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmusi mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes.

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

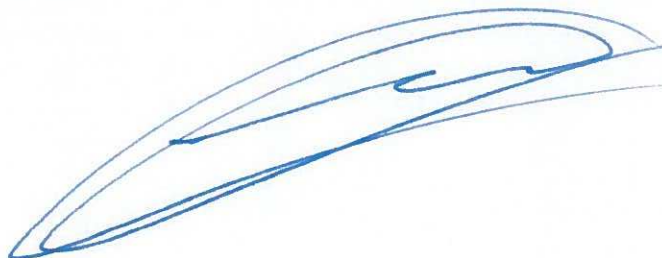
Peamised suhtarvud	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	139,9	464
ROA, %	4,8	6,23
ROE, %	4,8	6,23

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100



Raamatupidamise aastaaruanne

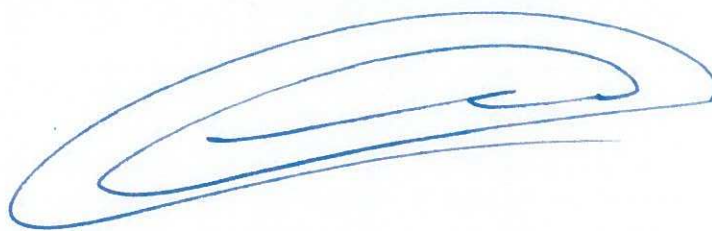
Balanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	520 887	1 011 453	
Nõuded ja ettemaksed	289 260	283 907	2
Kokku käibevarad	810 147	1 295 360	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 955 124	7 046 124	2
Kokku põhivarad	7 955 124	7 046 124	
Kokku varad	8 765 271	8 341 484	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 791	2 791	
Kokku lühiajalised kohustised	5 791	2 791	
Kokku kohustised	5 791	2 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 336 193	7 816 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	420 787	519 717	
Kokku omakapital	8 759 480	8 338 693	
Kokku kohustised ja omakapital	8 765 271	8 341 484	

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-5 348	-5 951
Ärikasum (kahjum)	-5 348	-5 951
Intressitulud	475 925	525 668
Muud finantstulud ja -kulud	-49 790	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	420 787	519 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	420 787	519 717



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

M Investicijas OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad 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.

M Investicijas OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, täiseuro täpsusega.

Finantsvarad

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Laenud on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Tekkepõhiselt arvestatud ja laekumata laenuintressid kajastatakse bilansi vastaval varakirjel.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud M Investicijas OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel 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 aruandva ettevõtte või selle ematähtsuse 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 valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiasaluse).

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

- (a) ettevõtte ja aruandva ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle Eesti Finantsaruandluse Standardi number 2 punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	7 955 124	0	0	7 955 124	EUR	
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	7 791 124	0	0	7 791 124	EUR	5
Muud laenunõuded	164 000	0	0	164 000	EUR	
Intressinõuded	286 939	286 939	0	0	EUR	
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	284 022	284 022	0	0	EUR	5
Muud intressinõuded	2 917	2 917	0	0	EUR	
Viitlaekumised	2 321	2 321				
Garantii	2 321	2 321	0	0		
Kokku muud nõuded	8 244 384	289 260	0	7 955 124		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	7 046 124	0	0	7 046 124	EUR	
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	6 889 124	0	0	6 889 124	EUR	5
Muud laenunõuded	157 000	0	0	157 000	EUR	
Intressinõuded	283 907	283 907	0	0	EUR	
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	279 271	279 271	0	0	EUR	5
Muud intressinõuded	4 636	4 636	0	0	EUR	
Kokku muud nõuded	7 330 031	283 907	0	7 046 124		

Laenud on antud välja eurodes.

Antud laenude intress on vahemikus 2-8% ning lõpptähtajad on vahemikus 11.12.2025-21.11.2028.

2018.aastal hinnati alla PDM Atelier SIA -le väljastatud laene summas 49 236 EUR ja allahinnatud laenudelt arvestatud intresse summas 554 EURi.

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 005 584	6 668 955
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 751 396	1 667 238
Kokku tingimuslikud kohustised	8 756 980	8 336 193

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 075 146	0	7 168 395	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Vita Finance SIA	680 000	0
Homeland Credit SIA	100 000	58 000
Vita Credit SIA	200 000	0
Mogotel Estonia OÜ	0	20 000

EY 23.08.2019
ST
FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Vita Finance SIA	2 068 200	1 000 000
Homeland Credit SIA	218 000	58 003
Vita Credit SIA	0	1 936 869
Rīga Hotel Invest SIA	38 000	0

Seotud osapooltele antud laenude intressimäär on vahemikus 2-8% aastas.

Laenud on välja antud eurodes.

Aruandeaasta lõpuks on ettevõtte laenukoormus seotud osapoolte vastu 7 791 124 (2017: 6 889 124) eurot ning intressinõue seotud osapoolte vastu 284 023 (2017: 279 271) eurot (vaata lisa 2).

Seotud osapooltele antud laenude tähtsajad on vahemikus 11.12.2025-21.11.2028.

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

EY 23.08.2019
ST
FOR IDENTIFICATION
PURPOSES ONLY

Aruande allkirjad

Aruande lopetamise kuupaev on: 06.08.2019

M Investicijas OU (11974868) 01.01.2018-31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Nimi(Name)

Allkiri(Signature)

Kuupaev(Date)

VARIMS MURHINS



06.08.2019.



**Building a better
working world**

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Eesti

Tel: +372 611 4610
Faks: +372 611 4611
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com

Ärregistri kood: 10877299
KMKR: EE 100770654

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Estonia

Phone: +372 611 4610
Fax: +372 611 4611
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com

Code of legal entity: 10877299
VAT payer code: EE 100770654

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ M Investicijas osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud M Investicijas OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ja eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid ja aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt M Investicijas OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

2018. aasta 31. detsembri seisuga oli kajastatud ettevõtte bilansis 2 mln euro väärtuses laenu- ja intressinõudeid seotud osapooltele vastu (31. detsember 2017: 1,9 mln eurot). Ei 2018. ega ka 2017. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud ettevõtte juhtkond kõnealuste nõuete kaetavust hinnanud. Seega ei olnud meil võimalik hinnata, kas kõnealused nõuded olid 2018. ja 2017. aasta 31. detsembri seisuga kaetavad. Seetõttu ei olnud meil võimalik hinnata ka võimaliku allahindluse vajadust ja ulatust, mis oleks tulnud kajastada juhul, kui ettevõtte oleks asjakohase hindamise teinud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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.

Tallinn, 23. august 2019



Olesia Abramova
Vandeaudiitori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

ANNUAL REPORT

beginning of financial year: 01.01.2018

end of the financial year: 31.12.2018

business name: M Investicijas OÜ

register code: 11974768

street, building, apartment, farm: Kaupmehe tn 4-2

city: Tallinn

county: Harju maakond

postal code: 10114

telephone: +371 29375716

e-mail address: vadimmuhin@gmail.com

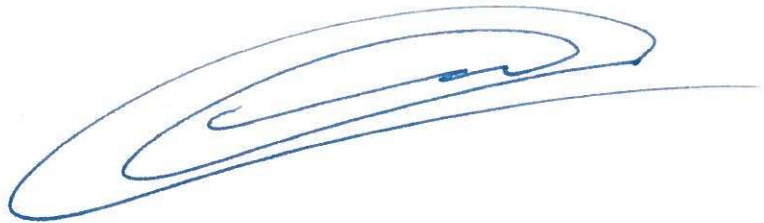
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Table of contents

Management report	3
The annual accounts	4
Statement of financial position	4
Income statement	5
Notes	6
Note 1 Accounting policies	6
Note 2 Other receivables	7
Note 3 Contingent liabilities and assets	8
Note 4 Share capital	8
Note 5 Related parties	8
Signatures	10
Sworn auditor's report	11

Management report

The main activity in the financial year of 2018 was granting loans. No major investments or R&D activities is planned in near future. There are no significant events occurred during the reporting period that are not reflected in the financial statements in the annual report. There is no seasonality, environmental and social impact in the company's business. There are no currency risks.

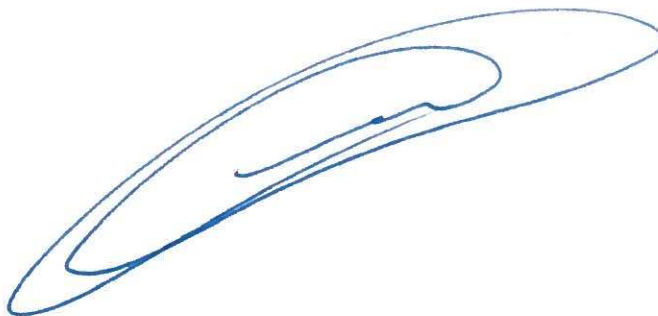
Key Ratios	2018	2017
Current Liabilities Ratio	139,90	464
ROA, %	4,8	6,23
ROE, %	4,8	6,23

Methodology used to calculate ratios:

Current Liabilities Ratio = Current Assets / Current Liabilities

ROA, % = net profit / total assets * 100

ROE, % = net profit / equity * 100



The annual accounts

Statement of financial position (In Euros)

	31.12.2018	31.12.2017	Note
Assets			
Current assets			
Cash and cash equivalents	520 887	1 011 453	
Receivables and prepayments	289 260	283 907	2
Total current assets	810 147	1 295 360	
Non-current assets			
Receivables and prepayments	7 955 124	7 046 124	2
Total non-current assets	7 955 124	7 046 124	
Total assets	8 765 271	8 341 484	
Liabilities and equity			
Liabilities			
Current liabilities			
Payables and prepayments	5 791	2 791	
Total current liabilities	5 791	2 791	
Total liabilities	5 791	2 791	
Equity			
Issued capital	2 500	2 500	4
Retained earnings (loss)	8 336 193	7 816 476	
Annual period profit (loss)	420 787	519 717	
Total equity	8 759 480	8 338 693	
Total liabilities and equity	8 765 271	8 341 484	

Income statement

(In Euros)

	2018	2017
Other operating expense	-5 348	-5 951
Operating profit (loss)	-5 348	-5 951
Interest income	475 925	525 668
Other financial income and expense	-49 790	0
Profit (loss) before tax	420 787	519 717
Annual period profit (loss)	420 787	519 717



Notes

Note 1 Accounting policies

General information

The annual financial statements of M Investicijas OÜ for 2018 have been prepared in accordance with accounting principles generally accepted in Estonia (the Estonian GAAP). The Estonian GAAP is based on internationally recognised accounting and reporting principles and its basic requirements are set out in the Estonian Accounting Act and in the guidelines issued by the Estonian Accounting Standards Board.

M Investicijas OÜ prepares the shortened financial report that consists of balance sheet, income statement and notes. The income statement has been prepared using Format 1 in Annex 2 to the Accounting Act.

The financial statements are presented in euros.

Financial assets

The following financial assets: trade receivables, accrued income and other current and non-current receivables (incl. loan receivables) are carried at adjusted cost.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, current accounts, call deposits, term deposits with a maturity of less than 3 months and shares in money market funds which are not subject to a material risk of changes in market value.

Receivables and prepayments

Trade receivables are measured at amounts that are expected to be recoverable. The recoverability of receivables is estimated on an individual basis taking into account the information available on the debtor's creditworthiness. Doubtful (impaired) items are expensed and reported within operating expenses either in part or in full, depending on the reason for their doubtful nature (impairment). Irrecoverable receivables are written off the balance sheet.

Loans are carried at adjusted cost using the effective interest rate method. Accumulated and outstanding loan interest is recognized in the corresponding asset line of the balance sheet.

Financial liabilities

Financial liabilities include accounts payable, accrued expenses and other non-current liabilities to suppliers.

Financial liability is initially recognised at fair value less transaction costs that are directly attributable to the liability. Subsequently financial liabilities are measured at amortised cost using the effective interest rate method except for financial liabilities measured at fair value through profit or loss. A financial liability is recognised at the date of the transaction, i.e. the date when the liability was incurred (e.g. by signing a contract). Financial liabilities are recognized in the balance sheet at adjusted cost.

Financial liability is derecognised when it is discharged or cancelled or expires.

Related parties

A related party is a person or a company that is related to M Investicijas OÜ (the Company) to such an extent that transactions between them may be conducted on terms not equivalent to those that prevail in arm's length transactions.

A person or a close member of that person's family (i.e. a family member who may be associated with significant influence such as the spouse or the domestic partner or a child) is a related party for the Company if that person:

- (a) is a member of the management of the Company or its parent company (i.e. a person having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company, directly or indirectly); or
- (b) has control of or significant influence over the Company (e.g. through an ownership interest).

Another company is a related party for the Company if any of the following conditions apply:

- (a) the Company and the other company are under common control (i.e. they are members of the same group or controlled by the same person (or a close family member of that person));
- (b) one is under the control of a third party (that may be a company or a person) and the other is under the significant influence of that third party (if the third party is a person, then that person or a close family member of that person);

- (c) the other company has control of or significant influence over the Company;
 (d) the other company is under the control or significant influence of the Company;
 (e) a member of the management of the Company's parent company (or a close family member of the member of the management) has control or significant influence over the other company;
 (f) the other company's management (or their close family members) include persons that have control of or significant influence over the Company.

Note 2 Other receivables

(In Euros)

31.12.2018		Allocation by remaining maturity			Base currencies	Note
		Within 12 months	1 - 5 years	Over 5 years		
Loan receivables	7 955 124	0	0	7 955 124	EUR	
Loans						
receivables from related parties	7 791 124	0	0	7 791 124	EUR	5
Other loan receivables	164 000	0	0	164 000	EUR	
Interest receivables	286 939	286 939	0	0	EUR	
Interest receivables from related parties	284 022	284 022	0	0	EUR	5
Other interest receivables	2 917	2 917	0	0	EUR	
Accrued income	2 321	2 321				
Guarantee	2 321	2 321	0	0		
Total other receivables	8 244 384	289 260	0	7 955 124		

31.12.2017		Allocation by remaining maturity			Base currencies	Note
		Within 12 months	1 - 5 years	Over 5 years		
Loan receivables	7 046 124	0	0	7 046 124	EUR	
Loans						
receivables from related parties	6 889 124	0	0	6 889 124	EUR	5
Other loan receivables	157 000	0	0	157 000	EUR	
Interest receivables	283 907	283 907	0	0	EUR	
Interest receivables from related parties	279 271	279 271	0	0	EUR	5
Other interest receivables	4 636	4 636	0	0	EUR	
Total other receivables	7 330 031	283 907	0	7 046 124		

Loans base currency is euro.

Interest rates range of issued loans is 2-8%.

Due dates of issued loans are between 11.12.2025-21.11.2028.

Loan issued to PDM Atelier SIA in amount of 49 236 EUR with outstanding interest in amount of 554 EUR was impaired in 2018.

Note 3 Contingent liabilities and assets

(In Euros)

	31.12.2018	31.12.2017
Contingent liabilities		
Distributable dividends	7 005 584	6 668 955
Income tax liability on distributable dividends	1 751 396	1 667 238
Total contingent liabilities	8 756 980	8 336 193

Note 4 Share capital

(In Euros)

	31.12.2018	31.12.2017
Share capital	2 500	2 500
Number of shares (pcs)	1	1

Note 5 Related parties

(In Euros)

Related party balances according to groups

	31.12.2018		31.12.2017	
	Receivables	Liabilities	Receivables	Liabilities
Close family members and entities under their prevalent and material influence of management and higher	8 075 146	0	7 168 395	0

2018

	Given loans	Given loans repayments
Management and higher supervisory body and individuals with material ownership interest		
Vita Finance SIA	680 000	0
Homeland Credit SIA	100 000	58 000
Vita Credit SIA	200 000	0
Mogotel Estonia OÜ	0	20 000

2017	Given loans	Given loans repayments
Management and higher supervisory body and individuals with material ownership interest		
Vita Finance SIA	2 068 200	1 000 000
Homeland Credit SIA	218 000	58 003
Vita Credit SIA	0	1 936 869
Rīga Hotel Invest SIA	38 000	0

Loans base currency is euro.

Interest rates range of issued loans to related parties is 2-8%.

As of 31.12.2018 the amount of loan receivables from related parties is 7 791 124 (2017: 6 889 124) euros and interest receivable is 284 023 (2017: 279 271) euros (see Note 2).

The members of the Management Board are not paid any compensation.



Signatures of the report

Report completion date: 06.08.2019

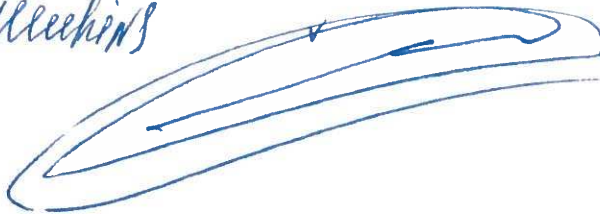
The accuracy of the data of M Investicijas OU (11974868) 01.01.2018-31.12.2018 Annual Report has been confirmed by:

Name

Signature

Date

Vadims Vleckins



06.08.2019.

Translation of the Estonian Original

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of M Investicijas OÜ

Qualified Opinion

We have audited the financial statements of M Investicijas OÜ, which comprise the balance sheet as at 31 December 2018, and the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the possible effect of matter described in the Basis for qualified opinion paragraph, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of M Investicijas OÜ as at 31 December 2018, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles.

Basis for Qualified Opinion

As at 31 December 2018 the company's balance sheet includes loan and interest receivables from related parties in amount of 2.0 million euros (as at 31 December 2017: EUR 1.9 mEUR). As of 31 December 2018 and 31 December 2017 the Company's management has not prepared an assessment of recoverability of these receivables. As a result, we were unable to evaluate whether these receivables are recoverable as of 31 December 2018 and 31 December 2017. Consequently we were unable to evaluate the need and amount of potential allowance that would be necessary had this assessment been prepared by the Company.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (Estonia). Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Code of Ethics for Professional Accountants (Estonia), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the requirements of code of ethics.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Other information

Management is responsible for the other information. Other information consists of management report, but does not consist of the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. Other than effects of the matter described in the Basis for qualified opinion paragraph we have nothing to report in this regard.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going

concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (Estonia) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing (Estonia), we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Tallinn, 23 August 2019



Olesia Abramova
Authorised Auditor's number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audit Company's Registration number 58

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 336 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	420 787
Kokku	8 756 980
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 756 980
Kokku	8 756 980

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hotel Invest management OÜ		Läti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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