

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Energia Agentuur AS

registrikood: 10710337

tänava/talu nimi, Suur-Karja tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 6270170

e-posti aadress: mare@eleon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 14 Aktsiakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17
Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 22 Intressitulud	18
Lisa 23 Intressikulud	18
Lisa 24 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

- 2016. aastal oli Energia Agentuur AS põhitegevuseks kinnisvara rent ja korrashoid;
- 2017. aastal on ettevõtte põhitegevuseks tuuleenergeetika arendamine, samuti tegeletakse kinnisvara rendi ja korrashoiuga;
- looduskeskkonnaalaseid uuringuid aruandeaastal ei teostatud;
- aruande aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja töötajaid ei olnud;
- 11.10.2016 jõustus Pro Agentuur OÜ (reg.kood 11588870) jagunemiskanne eraldumise teel, mille käigus andis Pro Agentuur OÜ kui jagunev ühing Energia Agentuur AS-ile kui omandavale ühingule üle osa oma varast ja kohustustest. Jagunemise käigus omandas Energia Agentuur AS kaks kinnistut Viimsi vallas ning nendega seotud laenulepingu järgsed õigused ja kohustused.
- majandusaastal ei omandatud, ei võetud tagatiseks ja ei võõrandatud oma osasid;
- 2016. aastal oli müügitulu 298438 eurot ning kasum oli 271468 eurot. Ettevõtte bilansimaht oli 31.12.2016.a. seisuga 3378436 eurot, omakapital 1092163 eurot ja aktsiakapital 159 779 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015	2014
Müügitulu (tuh.euro)	298,438	224,86	260,89
Tulu kasv %	32,7	-13,81	72,8
Brutokasumi määr %	75,15	74,67	23,29
Puhaskasum (tuh.euro)	271,5	145,4	41,7
Kasumi kasv %	86,8	248,4	174,5
Puhasrentaablus %	90,96	64,64	15,99
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,23	3,49	3,18
ROA %	8,04	12,66	6,06
ROE %	24,86	17,71	6,18

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 316	2 154	
Nõuded ja ettemaksed	498 115	113 679	2
Kokku käibevarad	500 431	115 833	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	194 967	194 832	4
Finantsinvesteeringud	1 000	1 000	6
Nõuded ja ettemaksed	735 979	455 829	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 938 572	355 336	8
Materiaalsed põhivarad	7 487	25 452	9
Kokku põhivarad	2 878 005	1 032 449	
Kokku varad	3 378 436	1 148 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	123 519	16 000	10
Võlad ja ettemaksed	284 366	17 175	12
Kokku lühiajalised kohustised	407 885	33 175	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 860 500	290 500	10
Võlad ja ettemaksed	17 888	3 912	12
Kokku pikaajalised kohustised	1 878 388	294 412	
Kokku kohustised	2 286 273	327 587	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	159 779	159 779	14
Kohustuslik reservkapital	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	644 938	499 579	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 468	145 359	13
Kokku omakapital	1 092 163	820 695	
Kokku kohustised ja omakapital	3 378 436	1 148 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	298 438	224 864	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 148	-56 947	16
Mitmesugused tegevuskulud	-25 721	-15 624	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 621	-9 944	9
Muud ärikulud	-55 423	-457	19
Ärikasum (kahjum)	141 525	141 892	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-249 865	0	20
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	407 782	0	21
Intressitulud	18 770	7 549	22
Intressikulud	-46 744	-4 082	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	271 468	145 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 468	145 359	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Energia Agentuur AS 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Energia Agentuur AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringute kirjel kajastatakse ka lõpetamata ehitisi Laineharja teel, Viimsi vallas

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Õiglase väärtuse meetod

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Investeeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajalised nõuded võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis vastavalt oma olemusele:

- edasimüügi eesmärgil soetatud lühiajalised nõuded – õiglase väärtuse meetodil;
 - nõuded, mida ei ole soetatud edasimüügiks - korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.
- Viitlaekumised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Energia Agentuur AS kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruandes analoogiliselt materiaalse põhivara amortisatsioonikuluga. Kasumeid/kahjumeid kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud lõpetamata ehitistelt alustatakse amortisatsiooni arvestamisega kohe peale ehitiste lõpliku valmimist juhul kui neid ehitisi ei ole varem realiseeritud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 250 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 250 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja lisatarvikud	4
Muu materiaalne põhivara	10

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik tööiga ning tema kasutusintensiivsus. Seetõttu kasutatakse tootmispõhivara puhul nii progresseeruvaid kui ka regresseeruvaid amortisatsioonimeetodeid. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse eeldatava järelejäänud kasuliku tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Mittetootmislike põhivarade ja ehitiste puhul kasutatakse amortisatsiooni lineaarset arvestusmeetodit.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Rendid

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendina on kajastatud kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;

-rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
-renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.
Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.
Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustised

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsinstrumentide klassifitseerimisel finantskohustusteks või omakapitali instrumendiks lähtutakse nende majanduslikust sisust, mis võib erineda tema juriidilisest vormist.

Omakapitali koosseisu kajastatakse nimelisi aktsiaid, mis Energia Agentuur AS on emiteerinud.

Oma nimeliste aktsiate tagasiostud kajastatakse otse omakapitali muutustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu, renditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriplaneerimisele. Energia Agentuur AS käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- tegevjuhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	80 211	80 211			
Ostjatelt laekumata arved	80 211	80 211			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	362	362			3
Muud nõuded	1 152 518	416 539		735 979	7
Laenunõuded	1 131 341	407 409		723 932	7
Intressinõuded	21 177	9 130		12 047	7
Ettemaksed	1 003	1 003			
Tulevaste perioodide kulud	1 003	1 003			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 234 094	498 115		735 979	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 044	12 044			
Ostjatelt laekumata arved	12 044	12 044			
Muud nõuded	555 793	99 964	455 829		7
Laenunõuded	541 950	99 300	442 650		7
Intressinõuded	13 843	664	13 179		7
Ettemaksed	1 671	1 671			
Tulevaste perioodide kulud	1 671	1 671			
Kokku nõuded ja ettemaksed	569 508	113 679	455 829		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			80
Käibemaks		23 471	742
Maamaks		1 307	
Intress		1 380	
Ettemaksukonto jääk	362		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	362	26 158	822

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	194 967	194 832	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	194 967	194 832	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10951819	Eesti Elekter AS	Eesti	Tuuleenergia tootmine	50	50
10965767	Estwind Energy OÜ	Eesti	Tuulegeneraatorite paigaldus	50	50
11458666	Kindel Vara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja hooldus	50	50
12754052	Põlevkivi Innovatsiooni Agentuur OÜ	Eesti	Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	50	0
12787666	Eleon Towers OÜ	Eesti	Tuulegeneraatorite tootmine	0	50
11507191	Eurowind OÜ	Eesti	Tuuleenergeetika	0	50
12805855	Aidu Tuulepark OÜ	Eesti	Tuuleenergeetika	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2016
Eesti Elekter AS	168 215				168 215
Estwind Energy OÜ	23 967				23 967
Kindel Vara OÜ	1 400			-1 400	0
Põlevkivi Innovatsiooni Agentuur OÜ	1 250		-1 250		0
Eleon Towers OÜ	0	1 250			1 250
Eurowind OÜ	0	250 000		-248 465	1 535
Aidu Tuulepark OÜ	0				0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	194 832	251 250	-1 250	-249 865	194 967

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Eleon Towers OÜ	50	08.04.2016	1 250
Eurowind OÜ	50	09.11.2016	250 000

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Põlevkivi Innovatsiooni Agentuur OÜ	50	1 250	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	1 000	1 000
31.12.2015	1 000	1 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 000	1 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	1 000	1 000
31.12.2016	1 000	1 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 000	1 000

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	1 131 341	407 409		723 932	0-5	31.12.17.01.10.25	24
Intressinõuded	21 177	9 130		12 047			
Kokku muud nõuded	1 152 518	416 539		735 979			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	541 950	99 300	442 650		3 - 5	31.12.16-01.10.25	24
Intressinõuded	13 843	664	13 179				
Kokku muud nõuded	555 793	99 964	455 829				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus		419 512	419 512
Akumuleeritud kulum		-55 786	-55 786
Jääkmaksumus		363 726	363 726
Amortisatsioonikulu		-8 390	-8 390
31.12.2015			
Soetusmaksumus		419 512	419 512
Akumuleeritud kulum		-64 176	-64 176
Jääkmaksumus		355 336	355 336
Ostud ja parendused	319 000		319 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	258 000	988 976	1 246 976
Ümberklassifitseerimised	372 596	-355 336	17 260
31.12.2016			
Soetusmaksumus	949 596	988 976	1 938 572
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	949 596	988 976	1 938 572

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	2 764			14 536			17 300
Akumuleeritud kulum				-7 995			-7 995
Jääkmaksumus	2 764			6 541			9 305
Ostud ja parendused		441	441		17 260	17 260	17 701
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost					17 260	17 260	17 260
Muud ostud ja parendused		441	441				441
Amortisatsioonikulu		-101	-101	-1 453			-1 554
31.12.2015							
Soetusmaksumus	2 764	441	441	14 536	17 260	17 260	35 001
Akumuleeritud kulum		-101	-101	-9 448			-9 549
Jääkmaksumus	2 764	340	340	5 088	17 260	17 260	25 452
Ostud ja parendused		916	916				916
Muud ostud ja parendused		916	916				916
Amortisatsioonikulu		-167	-167	-1 454			-1 621
Ümberklassifitseerimised					-17 260	-17 260	-17 260
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega					-17 260	-17 260	-17 260
31.12.2016							
Soetusmaksumus	2 764	1 357	1 357	14 536	0	0	18 657
Akumuleeritud kulum		-268	-268	-10 902			-11 170
Jääkmaksumus	2 764	1 089	1 089	3 634	0	0	7 487

08.12.2016 kanti Kinnisturegistrisse eelmärked Tallinnas, Vana-Viru 15 korterite 8 ja 17 omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Energia Agentuur AS kasuks. Lepingujärgselt toimub korterite omandiõiguse üleandmine detsember 2018.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen seotud isikutelt	123 519	123 519			3	31.12.2017	24
Lühiajalised laenud kokku	123 519	123 519					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen seotud isikutelt	560 500		560 500		3	31.12.2021	24
Investeeringislaen krediitiasutusest	1 300 000		1 300 000		14,5	22.02.2019	
Pikaajalised laenud kokku	1 860 500		1 860 500				
Laenukohustised kokku	1 984 019	123 519	1 860 500				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen seotud isikutelt	16 000	16 000			5	31.12.2016	24
Lühiajalised laenud kokku	16 000	16 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen seotud isikutelt	290 500		290 500		3	31.12.2020	24
Pikaajalised laenud kokku	290 500		290 500				
Laenukohustised kokku	306 500	16 000	290 500				

Krediitiasutustelt saadud laenu tagatiseks on kinnistud Laineharja tee 1 ja 3, Miiduranna küla, Viimsi vald ning kinnistu Pirita tee 10 - 1,2,3,4,5,6,8,9,12,13,15,16, Tallinn

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	3 387	3 399

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	3 207	3 433
1-5 aasta jooksul	1 603	5 160

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 700	6 700		
Maksuvõlad	26 158	26 158		3
Muud võlad	269 396	251 508	17 888	
Intressivõlad	19 396	1 508	17 888	24
Muud viitvõlad	250 000	250 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	302 254	284 366	17 888	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 780	7 780		
Maksuvõlad	822	822		3
Muud võlad	12 485	8 573	3 912	
Intressivõlad	4 069	157	3 912	24
Muud viitvõlad	8 416	8 416		
Kokku võlad ja ettemaksed	21 087	17 175	3 912	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	733 125	515 950
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	183 281	128 988
Kokku tingimuslikud kohustised	916 406	644 938

Eraldist ei moodustata, kuid maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016 a.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	159 779	159 779
Aktsiate arv (tk)	2 500	2 500
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	298 438	224 864
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	298 438	224 864
Kokku müügitulu	298 438	224 864
Müügitulu tegevusalade lõikes		
parkimispinna rent	254 151	203 050
seadmete rent	12 314	0
vahendatav elektrienergia	31 973	21 814
Kokku müügitulu	298 438	224 864

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	40 509	30 098
Elektrienergia	40 509	30 098
Alltöövõtutööd	3 990	17 183
Maarent	17 104	9 609
Üür ja rent	12 545	57
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	74 148	56 947

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	3 387	3 399
Mitmesugused bürookulud	18 720	8 910
Lähetuskulud	28	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 586	2 896
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	419
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 721	15 624

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

Energia Agentuur ASil ei ole töötajaid.

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 399	457
Kahjum eraldumisest jagunemise teel	53 024	0
Kokku muud ärikulud	55 423	457

Lisa 20 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-249 865	0
Kahjum ümberhindamisest	-249 865	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-249 865	0

Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum laenulepingute üleandmisest	407 782	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	407 782	0

Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	18 770	7 549
Kokku intressitulud	18 770	7 549

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	46 744	4 082
Kokku intressikulud	46 744	4 082

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	736 159	686 777	455 829	294 412
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	8 416
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	416 539	16 638	100 252	16 157

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad						
Sidusettevõttjad	233 445	232 445	455 269	77 750	3	31.12.2016-01.10.2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegevjuhtkonna valitseva mõju all olevad ettevõttjad	2 500	2 500			0	31.12.2016
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegevjuhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva mõju all olevad ettevõttjad	355 239	47 130			3	31.12.2017

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad						
Sidusettevõttjad	559 750	189 980	348 500	58 000	3	31.12.2016-01.10.2025
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegevjuhtkonna valitseva mõju all olevad ettevõttjad	3 600	9 832	19 700	19 700	0	31.12.2016
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegevjuhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva mõju all olevad ettevõttjad	99 300		286 000	270 000	3	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	0	12 314	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 580	0	200	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 520	0	2 700	424

Energia Agentuur AS ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Energia Agentuur AS (registrikood: 10710337) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KALLASTE-KARJUS	Juhatuse liige	26.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Energia Agentuur AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Energia Agentuur AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuri 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ele Läänmäe

Vandeauditiitori number 375

A-Arlet OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 107

Kuldtiiva tn 31, Tallinn, Harju maakond, 11913

27.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Energia Agentuur AS (registrikood: 10710337) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE LÄÄNMÄE	Vandeaudiitor	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	644 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 468
Kokku	916 406
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	816 406
Kokku	916 406

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	254151	85.16%	Jah
Elektrienergia müük	35141	31973	10.71%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	12314	4.13%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6270170
E-posti aadress	mare@eleon.ee