

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Investment Agency

registrikood: 10510280

tänavaga nimi, maja number: Liivalaia 13
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10118

telefon: +372 681 1310
faks: +372 681 1319
e-posti aadress: mart.lee@agency.ee
veebilehe aadress: www.agency.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	15
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 15 Muud võlad	19
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	19
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20
Lisa 22 Intressikulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21
Lisa 24 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26

Tegevusaruanne

Investment Agency OÜ põhitegevuseks on ettevõtete rahandusalane - ning ettevõtete ostu- ja müügitehingute nõustamine Eestis, Lätis ja Venemaal.

2013.aasta oli Investment Agency OÜ jaoks edukas. Teostati mitmeid ettevõtete ostu- ja müügitehinguid ning osutati nõustamisteenuseid, panustati olulist ressursi ka turundus- ja arendustegevusse. Uuendati ettevõtte veebilehte, www.agency.ee, ning alustati läbirääkimisi Corporate Finance in Europe võrgustikuga liitumiseks.

2013. aastal korraldati ka oma klientidele koostöös Äripäevaga koolitusseminar, mille eesmärgiks oli jagada oma kogemust ettevõtte müügiks ettevalmistamise valdkonnas.

2013. aastal koostati Investment Agency OÜ-le tegevusstrateegia aastateks 2014 -2019, mis näeb ette suuremat spetsialiseerumist kinnisvara ning infrastruktuuri valdkonna ettevõtetele. Aastal 2014 alustatakse seatud eesmärkide suunas liikumist.

Aruandeaastal oli konsolideerimisgrupi müügitulu 309 868 eurot (2012.a. 286 283 eurot).

2014. aastal planeerib Investment Agency OÜ jätkata M&A tehingute efektiivsemaks teostamiseks uute partnerite kaasamisega Leedus, Lätis, Venemaal ja Soomes eesmärgiga pakkuda oma klientidele suuremat lisaväärtust põhiteenuste osutamisel.

Investment Agency OÜ-le kuulub 60% ettevõttest Finantskonsultant OÜ, mille põhitegevusalaks on raamatupidamisteenuse osutamine, raamatupidamise dokumentide revideerimine ja analüüs ning majandus- ja finantsalaste konsultatsioonide andmine. Aruandeaastal jätkas ettevõtte teenuste osutamist ka ettevõtete jagamisel ja reorganiseerimisel.

Järgmise aasta plaanides on pakkuda klientidele professionaalset sisekontrolli läbiviimist ning jätkata raamatupidamisteenuse osutamist.

Konsolideerimisgrupis töötas 2013. aastal keskmiselt 9 töötajat ning töötajate palgakulu oli 123 467 eurot (2012.a. 118 117 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Ettevõtlustulu kasv (%)	8,24%	-27,20%
Valem: $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,42	3,9
Valem: käibevara/lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	0,16	0,25
Valem: $\text{koguvõlgnevus} / \text{varad}$		
Ärikasumimäär (%)	-3,35%	3,6%
Valem: $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$		

Illar Kaasik
Mart Lee

Juhatusel liige
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	166 124	67 918	2
Finantsinvesteeringud	37 117	4 117	3
Nõuded ja ettemaksed	327 603	504 504	4-7
Kokku käibevara	530 844	576 539	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 613	30 091	8
Immateriaalne põhivara	4 912	467	9
Kokku põhivara	13 525	30 558	
Kokku varad	544 369	607 097	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	40 799	12
Võlad ja ettemaksed	82 688	106 933	13
Kokku lühiajalised kohustused	82 688	147 732	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 000	5 280	12
Võlad ja ettemaksed	10	0	13
Kokku pikaajalised kohustused	5 010	5 280	
Kokku kohustused	87 698	153 012	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000	16
Kohustuslik reservkapital	1 200	1 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 128	382 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 763	49 571	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	449 091	445 328	
Vähemusosalus	7 580	8 757	
Kokku omakapital	456 671	454 085	
Kokku kohustused ja omakapital	544 369	607 097	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	309 868	286 283	17
Muud äritulud	0	13 331	18
Mitmesugused tegevuskulud	-185 529	-157 204	19
Tööjõukulud	-123 467	-118 117	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 272	-10 920	8,9
Muud ärikulud	-3 970	-3 190	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 370	10 183	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 527	51 232	21
Intressikulud	-259	-1 814	22
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 623	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 898	56 978	
Tulumaks	-2 520	-5 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 378	51 662	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	15 763	49 571	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	2 615	2 091	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 370	10 183	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 272	10 920	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 328	0	8
Muud korrigeerimised	3	-59 484	
Kokku korrigeerimised	9 603	-48 564	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131 905	112 120	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 018	-23 794	13
Kokku rahavood äritegevusest	-153 690	49 945	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 067	-5 927	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	18 500	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-33 000	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 750	3
Antud laenud	-34 205	-8 900	4,7,23
Antud laenude tagasimaksed	237 176	6 000	4,7,23
Laekunud intressid	137 370	30 553	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	314 774	23 476	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 000	17 705	13,15,23
Saadud laenude tagasimaksed	-26 588	-71 679	13,15,23
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 491	-9 960	10
Makstud intressid	-3 487	-2 792	
Makstud dividendid	-15 792	-8 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 520	-5 316	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 878	-80 042	
Kokku rahavood	98 206	-6 621	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 918	77 162	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	98 206	-6 621	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-2 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166 124	67 918	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	12 000	1 150	382 607	14 666	410 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	49 571	2 091	51 662
Makstud dividendid	0	0	0	-8 000	-8 000
Muutused reservides	0	50	-50	0	0
31.12.2012	12 000	1 200	432 128	8 757	454 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	15 763	2 615	18 378
Makstud dividendid	0	0	-12 000	-3 792	-15 792
31.12.2013	12 000	1 200	435 891	7 580	456 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Investment Agency konsolideeritud majandusaasta raamatupidamise aruanne hõlmab OÜ Investment Agency't (edaspidi emajäse) ja tema tütarettevõtet (edaspidi kontsern). Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad olulisel osal ühiseid hindamisaluseid ja arvestuspõhimõtteid.

Kontserni struktuur on toodud all:

Emajäse: Investment Agency OÜ

Tütarettevõtte: Finantskonsultant OÜ(60%)

Kontserni arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Investment Agency ning tema tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühtne kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks on loetud ettevõtteid, mille üle emajäsel on kontroll. Tütarettevõtte on emajäse kontrolli all olev, kui emajäse omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emajäsele. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtte vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Finantsvarad

Finantsvarade ostmise ja müügi on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ Investment Agency saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeval ümber hinnatud Eurodesse ametlikult kehtivate valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi kuluna saldeeritult vastavate tuludega.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtipaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtipabereid.

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglase väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Aktsiad, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse on OÜ Investment Agency konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeering algsest tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Konsolideeritud bilansis on tütarettevõtte kajastatud rida-realt meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenuvõtte põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä.

Intressitulude nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eur. Varad, mille kasuliku tööeaga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eur, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena. Laenukasutuse kulutused on liigitatud vastava laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiotel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginä ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5
Muu inventar	3-5
Autod	3
Immateriaalne põhivara	3

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikule.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Intressitulude kajastamisel on lähtutud vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 ettevõtetele 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. OÜ Investment Agency kontserni seotud osapoolteks on:

- a) omanikettevõtetele kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	6 393	6 406
Arvelduskontod	159 731	61 512
Kokku raha	166 124	67 918

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	4 124	4 124
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 750	-1 750
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 743	1 743
31.12.2012	4 117	4 117
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4 117	4 117
Soetamine	33 000	33 000
31.12.2013	37 117	37 117
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	37 117	37 117

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	201 455	201 455	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	208 875	208 875	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 420	-7 420	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 620	1 620	0	0	6
Muud nõuded	123 857	123 857	0	0	7
Laenunõuded	86 032	86 032	0	0	
Intressinõuded	37 370	37 370	0	0	
Viitlaekumised	455	455	0	0	
Ettemaksed	671	671	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	671	671	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	327 603	327 603	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	69 065	69 065	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	77 503	77 503	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 438	-8 438	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 057	2 057	0	0	6
Muud nõuded	432 673	432 673	0	0	7
Laenunõuded	289 003	289 003	0	0	
Intressinõuded	143 205	143 205	0	0	
Viitlaekumised	465	465	0	0	
Ettemaksed	709	709	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	709	709	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	504 504	504 504	0	0	

Nõuded seotud osapoolte vastu vt lisa 23.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	208 875	77 503	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 420	-8 438	
Kokku nõuded ostjate vastu	201 455	69 065	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-8 438	-1 150	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-32 759	-8 438	19
Lootusetuks tunnistatud nõuded	33 777	1 150	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-7 420	-8 438	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 185	591	0
Üksikisiku tulumaks	0	996	0	1 019
Erisoodustuse tulumaks	0	200	0	119
Sotsiaalmaks	0	2 067	0	2 118
Kohustuslik kogumispension	0	117	0	123
Töötuskindlustusmaksed	0	175	0	258
Intress	0	0	10	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	21 765	0	23 867
Ettemaksukonto jääk	1 620		1 456	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 620	31 505	2 057	27 504

Reas ``Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad`` on kajastatud arvestuslikud maksuvõlad, mille tasumise tähtaeg ei ole veel saabunud. Vt lisa 4 ja 13.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	86 032	86 032	0	0	3-22%	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	37 370	37 370	0	0		EUR	31.12.2014
Viitlaekumised	455	455	0	0			
Kokku muud nõuded	123 857	123 857	0	0			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	289 003	289 003	0	0	3-20%	EUR	31.12.2013
Intressinõuded	143 205	143 205	0	0		EUR	31.12.2013
Viitlaekumised	465	465	0	0			
Kokku muud nõuded	432 673	432 673	0	0			

Tehinguid seotud osapooltega vt lisa 23.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	0	22 724	22 724	33 086	55 810
Akumuleeritud kulum	0	-17 587	-17 587	-32 891	-50 478
Jääkmaksumus	0	5 137	5 137	195	5 332
Ostud ja parendused	29 451	5 928	35 379	0	35 379
Amortisatsioonikulu	-6 196	-4 229	-10 425	-195	-10 620
31.12.2012					
Soetusmaksumus	29 451	27 177	56 628	33 086	89 714
Akumuleeritud kulum	-6 196	-20 341	-26 537	-33 086	-59 623
Jääkmaksumus	23 255	6 836	30 091	0	30 091
Ostud ja parendused	0	5 567	5 567	0	5 567
Amortisatsioonikulu	-2 427	-3 790	-6 217	0	-6 217
Müügid	-20 828	0	-20 828	0	-20 828
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	32 744	32 744	33 086	65 830
Akumuleeritud kulum	0	-24 131	-24 131	-33 086	-57 217
Jääkmaksumus	0	8 613	8 613	0	8 613

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	18 500	0
Transpordivahendid	18 500	0
Kokku	18 500	0

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	7 235	886	0	8 121
Akumuleeritud kulum	-6 468	-886	0	-7 354
Jääkmaksumus	767	0	0	767
Amortisatsioonikulu	-300	0	0	-300
31.12.2012				
Soetusmaksumus	7 235	886	0	8 121
Akumuleeritud kulum	-6 768	-886	0	-7 654
Jääkmaksumus	467	0	0	467
Ostud ja parendused	0	0	5 500	5 500
Amortisatsioonikulu	-300	0	-755	-1 055
31.12.2013				
Soetusmaksumus	7 235	886	5 500	13 621
Akumuleeritud kulum	-7 068	-886	-755	-8 709
Jääkmaksumus	167	0	4 745	4 912

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Norde Finance Estonia AS liising	19 491	14 211	5 280	0	3 kuu euribor + 3,2%	EUR	2014
Kapitalirendikohustused kokku	19 491	14 211	5 280	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	0	23 255
Kokku	0	23 255

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	-2 484	-20 921
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	-2 484	-2 484
1-5 aasta jooksul	-414	-2 898

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen äriühingult	5 000	0	5 000	0	3%	EUR	31.12.2015	
Pikaajalised laenud kokku	5 000	0	5 000	0				
Laenukohustused kokku	5 000	0	5 000	0				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud äriühingutelt	26 588	26 588			2,5-5%	EUR	31.12.2013	
Lühiajalised laenud kokku	26 588	26 588						
Kapitalirendikohustused kokku	19 491	14 211	5 280	0				10
Laenukohustused kokku	46 079	40 799	5 280	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	0	23 255
Kokku	0	23 255

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 368	5 368	0	0	
Võlad töövõtjatele	42 262	42 262	0	0	14
Maksuvõlad	31 505	31 505	0	0	6
Muud võlad	286	276	10	0	15
Intressivõlad	286	276	10	0	
Saadud ettemaksed	3 277	3 277	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	3 277	3 277	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 698	82 688	10	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 407	7 407	0	0	
Võlad töövõtjatele	53 311	53 311	0	0	14
Maksuvõlad	27 504	27 504	0	0	6
Muud võlad	13 586	13 586	0	0	15
Intressivõlad	3 503	3 503	0	0	
Muud viitvõlad	10 083	10 083	0	0	
Saadud ettemaksed	5 125	5 125	0	0	
Muud saadud ettemaksed	5 125	5 125	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 933	106 933	0	0	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	36 758	41 037
Puhkusetasude kohustus	5 504	12 274
Kokku võlad töövõtjatele	42 262	53 311

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	286	276	10	0
Kokku muud võlad	286	276	10	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 503	3 503	0	0
Muud viitvõlad	10 083	10 083	0	0
Kokku muud võlad	13 586	13 586	0	0

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	12 000	12 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 849	161 194
Läti	0	5 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 849	166 194
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	164 019	120 089
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	164 019	120 089
Kokku müügitulu	309 868	286 283
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamised, uuringud ja äriprojektid	223 327	192 126
Raamatupidamisteenused, revisjonid	86 538	94 157
Muu kinnisvarahaldus või haldamisega seotud tegevused	3	0
Kokku müügitulu	309 868	286 283

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum valuutakursi muutustest	0	8 460
Muud	0	4 871
Kokku muud äritulud	0	13 331

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-37 307	-20 921
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-32 759	-8 438
Autokulud	-15 149	-26 355
Ostetud teenused	-69 222	-72 921
Halduskulud	-8 473	-8 332
Reklaamikulud	-7 144	-10 588
Bürooga seotud kulud	-12 708	-5 695
Muud	-2 767	-3 954
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-185 529	-157 204

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-90 422	-87 959
Sotsiaalmaksud	-33 045	-30 158
Kokku tööjõukulud	-123 467	-118 117
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	9

Lisa 21 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	1 743
Intressitulud	31 527	49 489
Intressitulu hoiustelt	20	20
Intressitulu laenudelt	31 503	49 435
Muud intressitulud	4	34
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 527	51 232

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-259	-1 232
Intressikulu kapitalirendilt	0	-582
Kokku intressikulud	-259	-1 814

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 602	5 042	432 408	27 030

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	699	31 405	26 700	5 000	12 253	
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59	42 237	56 563	6 000	11 570	44 554
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	6 570	8 719

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	46 170	46 103

Lisa 24 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	344 354	341 381
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	91 537	90 747
Kokku tingimuslikud kohustused	435 891	432 128

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	142 437	58 040
Finantsinvesteeringud	37 117	4 117
Nõuded ja ettemaksed	321 117	482 628
Kokku käibevara	500 671	544 785
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 534	1 534
Materiaalne põhivara	4 983	26 730
Immateriaalne põhivara	4 912	467
Kokku põhivara	11 429	28 731
Kokku varad	512 100	573 516
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	40 799
Võlad ja ettemaksed	67 836	93 712
Kokku lühiajalised kohustused	67 836	134 511
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 000	5 280
Võlad ja ettemaksed	10	0
Kokku pikaajalised kohustused	5 010	5 280
Kokku kohustused	72 846	139 791
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000
Kohustuslik reservkapital	1 200	1 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 525	362 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 529	58 434
Kokku omakapital	439 254	433 725
Kokku kohustused ja omakapital	512 100	573 516

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	233 166	200 073
Muud äritulud	0	13 331
Mitmesugused tegevuskulud	-182 922	-149 762
Tööjõukulud	-60 050	-51 621
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 392	-9 995
Muud ärikulud	-3 228	-2 369
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19 426	-343
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	5 688	12 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 526	51 214
Intressikulud	-259	-1 814
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 623
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 529	58 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 529	58 434

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-19 426	-343
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 392	9 995
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 328	0
Muud korrigeerimised	3	-59 483
Kokku korrigeerimised	8 723	-49 488
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-147 296	135 690
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 649	-23 405
Kokku rahavood äritegevusest	-180 648	62 454
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 918	-2 610
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	18 500	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-33 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 750
Antud laenud	-34 205	-8 900
Antud laenude tagasimaksed	237 176	6 000
Laekunud intressid	137 370	30 536
Laekunud dividendid	5 688	12 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	321 611	38 776
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 000	17 705
Saadud laenude tagasimaksed	-26 588	-71 679
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 491	-9 960
Makstud intressid	-3 487	-2 793
Makstud dividendid	-12 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 566	-66 727
Kokku rahavood	84 397	34 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 040	26 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	84 397	34 503
Valuutakursside muutuste mõju	0	-2 623
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	142 437	58 040

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	12 000	1 150	362 141	375 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	58 434	58 434
Muutused reservides	0	50	-50	0
31.12.2012	12 000	1 200	420 525	433 725
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-1 534	-1 534
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	13 137	13 137
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	12 000	1 200	432 128	445 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	17 529	17 529
Makstud dividendid	0	0	-12 000	-12 000
31.12.2013	12 000	1 200	426 054	439 254
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-1 534	-1 534
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	11 371	11 371
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	12 000	1 200	435 891	449 091

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2015

OÜ Investment Agency (registrikood: 10510280) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KAASIK	Juhatuse liige	05.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 763
Kokku	435 891
Jaotamine	
Dividendideks	8 688
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	427 203
Kokku	435 891

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 763
Kokku	435 891
Jaotamine	
Dividendideks	8 688
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	427 203
Kokku	435 891

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	233166	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Illar Kaasik	36210262247	Eesti	4000 EUR
Mart Lee	37001310243	Eesti	4000 EUR
Indrek Uudeküll	37011082729		4000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6811310
Faks	+372 6811319
E-posti aadress	mart.lee@agency.ee
Veebilehe aadress	www.agency.ee