

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Ingman Baltic Sea Finance OÜ

registrikood: 12839050

tänavanimi, maja ja korteri number: Merivälja tee 5-W135

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11911

telefon: +372 6440326

faks: +372 6440317

e-posti aadress: peter.ingman@ingman.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 13 Laenukohustised	14
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 15 Võlad tarnijatele	15
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 17 Osakapital	15
Lisa 18 Müügitulu	16
Lisa 19 Muud äritulud	16
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 22 Tööjõukulud	17
Lisa 23 Muud ärikulud	18
Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 25 Intressikulud	18
Lisa 26 Intressitulud	19
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 28 Seotud osapooled	19
Lisa 29 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Lisa 30 Täiendav lisa 1-tegevuse jätkuvus	20
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

OÜ Ingman Baltic Sea Finance on Soomes registreeritud ettevõtte Oy Ingman Finance Ab tütarettevõtte. Ettevõtte põhitegevuseks on valdusfirmade tegevus ja investeerida kinnisvaraga tegelevatesse ning teistes valdkondades tegelevatesse ettevõtetesse. Aastal 2016 uusi investeeringuid ei olnud. Ettevõttel on osalused seisuga 31.12.2016 järgmistes ettevõtetes:

- OÜ Poordi 1 osalusega 48%, mis 2013. aastal ostis 1 788 ruutmeetrise maa Tallinna kesklinnas, kuhu arendatati äri- ja eluhoone, mille ehitusega jõuti lõpule 2017. aasta jaanuaris ja enamuse kortereid on müüdud.
- Sääse Korteriid OÜ osalusega 49,9%, mille tegevusalaks on aadressil Sääse 14 asuvale krundile ehitada 2 korterelamut.
- OÜ Pirita 26B osalusega 16,67%, mille tegevusalaks on Pirita linnaosas 4 elumaja ehitamine, millest esimene maja valmib kevadel 2017. Seejärel plaanitakse alustada järjest ülejäänud kolme maja ehitusega.
- 1Home Group AS osalusega 19%, mille tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.
- Luka Adriatic Property Real Estate Fund osalusega 5,48%, mille tegevuseks on investeerimine maa, elamu- ja kommertsinnisvarasse või ettevõtetesse, mis omavad arendusprojekte Aadria mere piirkonnas.
- Rondel Invest OÜ osalusega 100%, mille tegevusalaks on investeerida Horvaatias asuvasse kinnisvarasse.
- Trigon Mozagri SPV OÜ osalusega 66,67%, mis on valdusettevõtte, mille sidusettevõtte tegeleb Mosambiikis põllumajandus ja logistika arendusega.

OÜ Masa Invest ühines Ingman Baltic Sea Finance-iga ja Äriregistris registreeriti ühinemine 6.12.2016. Peale ühinemist kuuluvad järgmised osalused OÜ Ingman Baltic Sea Finance-le:

- OÜ PKO Holding osalusega 40,51%, mis on valdusettevõtte. Ettevõttele kuulub AS PK Oliver 100%-lise osalusega, mis tegeleb hakkepuide tootmisega ja müümisega Baltikumi ja Rootsi.
- AS Ecomet Invest osalusega 11,91%, mis on valdusettevõtte Eestis. Kasutatud pliikude ümbertöötlemistehase opereerimine Slantsõs, Venemaal. Tehast opereerib Ecomet Investi 100% tütarettevõtte OOO Ecorusmetal.
- Sidrabene SIA osalusega 100%, mis tegeles äri- ja muu juhtimisalase nõustamisega Lätis, kuid 2016. aastal tegevust ei toimunud.

Ettevõtte aasta 2016 käive summas 1489 eurot koosnes Jack&Lily kaubamärgi lastemööbli müügist. Kaup laos ja kaubamärk omandati ühinemisel OÜ Masa Invest-iga. Aruandeaasta puhaskahjum oli 240 879 eurot (2015: puhaskahjum 57 520 eurot). Ettevõttes oli 3 töötajat ning palgakulu oli 14 473 eurot (2015: palgakulu 0 eurot ning töötajate arv 0). Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu summas 12 000 eurot (2015: juhatuse liikme tasu 8000 eurot).

2017 aasta plaanid ja tegevused on järgmised:

- ❖ Ettevõtte investeeringud on pikaajalised ja arvatavad kasumid ettevõttelt OÜ Poordi 1 tekivad käesoleval aastal.
- ❖ 2017.aasta uus investeering on OÜ Valgre Residence osalusega 25%, mis on projekt Pärnus, kuhu ehitatakse kolm korterelamut.
- ❖ 2017. aastal likvideeritakse Sidrabene SIA. Aprillis 2017 koostatakse lõppbilanss ning seejärel suletakse SEB pangakonto ning ettevõtte likvideerimise protsess lõppeb.

- ❖ Peale ühinemist OÜ Masa Invest-iga ettevõtte omakapital on negatiivne. Vastu on võetud otsus teha täiendav mitterahaline sissemakse omakapitali summas 4 610 000 eurot saadud OY Ingman Finance AB pikaajaliste laenude arvelt.
- ❖ Jack&Lily lastemööbli müük ei ole ettevõtte põhitegevuseks ning aastal 2017 on plaanis laos olev kogu kaup müüa, mille osas käivad ka läbirääkimised.
- ❖ Ettevõtte uueks juriidiliseks aadressiks saab Ahtri 6A-32, Tallinnas alates 01.05.2017.

Tegevusega kaansevad keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud ei tekita riske ning samuti ei tekita riske valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside mõju ettevõtte majandustegevusele. Ettevõtte pikaajaliste kohustuste ja lühiajaliste kohustuste intressimäärad on seotud euriboriga. 2016. aastal oli euribor negatiivne ning me ei pea tõenäoliseks euribori olulist kasvu 2017. aastal. Kõik kohustused on, kas emaettevõtte või teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate ees.

OÜ Ingman Baltic Sea Finance olulisemad suhtarvud olid:

	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.52	16.47
Omakapitali määr	-0.34	0.15
EBITDA	-164,367 €	-17,893 €

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajaline võlgnevus

Omakapitali määr= omakapital kokku/varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 644 490	272 561	2
Nõuded ja ettemaksed	2 087 669	0	3,5,28
Varud	351 428	0	4
Kokku käibevarad	4 083 587	272 561	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 901 447	2 900 197	6,7,8
Finantsinvesteeringud	2 831 131	2 209 023	9
Nõuded ja ettemaksed	1 119 147	700 000	3,13
Kinnisvarainvesteeringud	991 311	0	10
Materiaalsed põhivarad	9 087	0	11
Immateriaalsed põhivarad	640	0	12
Kokku põhivarad	7 852 763	5 809 220	
Kokku varad	11 936 350	6 081 781	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 793 435	0	13,28
Võlad ja ettemaksed	62 099	16 546	14,15,16,28
Kokku lühiajalised kohustised	7 855 534	16 546	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 178 583	5 122 755	13
Kokku pikaajalised kohustised	8 178 583	5 122 755	
Kokku kohustised	16 034 117	5 139 301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	17
Ülekurss	900 000	900 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 856 888	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-240 879	-57 520	
Kokku omakapital	-4 097 767	942 480	
Kokku kohustised ja omakapital	11 936 350	6 081 781	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	1 489	0	18
Muud äritulud	1 451	1 130	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 011	0	20
Mitmesugused tegevuskulud	-34 447	-8 383	21
Tööjõukulud	-35 309	-10 640	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 026	0	
Muud ärikulud	-6 540	0	23
Ärikasum (kahjum)	-174 393	-17 893	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 931	0	24
Intressitulud	11 884	0	26
Intressikulud	-97 301	-39 658	25,28
Muud finantstulud ja -kulud	0	31	27,28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-240 879	-57 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-240 879	-57 520	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Ingman Baltic Sea Finance 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes.

OÜ Ingman Baltic Sea Finance kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

OÜ Ingman Baltic Sea Finance ei esita konsolideeritud majandusaasta aruannet, sest konsolideeriv üksus OY Ingman Group AB, mis asub Soomes koostab ning avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte on koostanud 2016. aasta kohta väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, kuid edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (va. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2016 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte emaettevõtte. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettvõtte omab olulist mõju, kuid ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettvõtte omanduses on 20% - 50% sidusettevõtte hääleõigusest.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud on üle tulnud ühinemisel OÜ Masa Invest-iga. Bilansis on varude koosseisus Jack & Lily mööbel, mis on ostetud kaup müügiks ja valmistoodang. Viimane neist on toodetud aastal 2015. Veel on varude koosseisus lõpetamata toodang ja materjalid.

Varud on arvele võetud soetusmaksumuses, mis on koosnenud eelmiste aastate ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on olnud vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ning võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei

oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kasulik eluiga aastates:

Ehitised ja rajatised 6-50.a.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja mud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5.a.
Muu inventar	2.5-5.a.
kaubamärgis ja patendid	10.a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Toodangu ja kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt lepingus kokkulepitud tingimustel.

Kulud

Kulude kajastamisel arvestatakse tulude-kulude vastavuse ning tekkepõhisuse printsiipi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on leitud seotud osapoolteks:

*omanikke;

*tütarettevõtteid;

*sidusettevõtteid;

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	624	0
Pangakonto	1 643 866	272 561
Kokku raha	1 644 490	272 561

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 171	4 171		
Ostjatelt laekumata arved	4 171	4 171		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 157	9 157		5
Muud nõuded	3 168 994	2 049 847	1 119 147	
Laenunõuded	3 126 024	2 006 877	1 119 147	13,28
Intressinõuded	42 970	42 970		28
Ettemaksed	2 909	2 909		
Tulevaste perioodide kulud	179	179		
Muud makstud ettemaksed	2 730	2 730		
Muud laekumised	21 585	21 585		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 206 816	2 087 669	1 119 147	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	700 000	0	700 000	
Laenunõuded	700 000	0	700 000	13,28
Kokku nõuded ja ettemaksed	700 000	0	700 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	5 234	0
Lõpetamata toodang	13 441	0
Valmistoodang	17 230	0
Müügiks ostetud kaubad	315 523	0
Kokku varud	351 428	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	201	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 521	0	200
Erisoodustuse tulumaks	0	4	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 703	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	140	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	134	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	850	0	0
Ettemaksukonto jääk	9 157		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 157	5 553	0	530

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 277 079	1 277 079	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 624 368	1 623 118	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 901 447	2 900 197	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12839587	OÜ Rondel Invest	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
12679793	OÜ Trigon Mozagri SPV	Eesti	Valdusfirmade tegevus	66.67	66.67
40003164625	SIA Sidrabene	Läti	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
OÜ Rondel Invest	502 500	502 500
OÜ Trigon Mozagri SPV	774 579	774 579
SIA Sidrabene	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 277 079	1 277 079

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
SIA Sidrabene	100	16.10.2016	0

Lisa 8 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
12849249	OÜ Säase Korterid	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	49.90	49.90
12576596	OÜ Poordi 1	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	48	48
12529177	OÜ PKO Holding	Eesti	Valdusfirmade tegevus	0	40.51

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
OÜ Säase Korterid	603 118	0	603 118
OÜ Poordi 1	1 020 000	0	1 020 000
OÜ PKO Holding	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 623 118	1 250	1 624 368

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ PKO Holding	40.51	16.12.2016	1 250

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
Soetamine	2 013 423	195 600	2 209 023
31.12.2015	2 013 423	195 600	2 209 023
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2015	2 013 423	195 600	2 209 023
Soetamine	622 108		622 108
31.12.2016	2 635 531	195 600	2 831 131

Aastal 2016 soetatud pikaajalised finantsinvesteeringud hõlmavad sissemakset 1Home Group AS-i ning AS Ecomet Invest akstiate omandamist ühinemisel OÜ Masa Invest-iga.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	0	-8 689	-8 689
Lisandumised äriühenduste kaudu	18 826	981 174	1 000 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	18 826	981 174	1 000 000
Akumuleeritud kulum	0	-8 689	-8 689
Jääkmaksumus	18 826	972 485	991 311

Kinnisvarainvesteeringud on lisandunud äriühenduste kaudu, mis tähendab, et need omandati ühinemisel OÜ Masa Invest-iga oktoobris 2016.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
Lisandumised äriühenduste kaudu	562	1 869	2 431	9 518	11 949
Amortisatsioonikulu	-64	-321	-385	-929	-1 314
Müügid		-1 548	-1 548		-1 548
31.12.2016					
Soetusmaksumus	562	1 869	2 431	9 518	11 949
Akumuleeritud kulum	-64	-1 869	-1 933	-929	-2 862
Jääkmaksumus	498	0	498	8 589	9 087

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Masinad ja seadmed	3 000	0
Transpordivahendid	3 000	0
Kokku	3 000	0

Materiaalne põhivara on omandatud ühinemisel OÜ Masa Invest-iga oktoobris 2016.

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
Lisandumised äriühenduste kaudu	663	663
Amortisatsioonikulu	-23	-23
31.12.2016		
Soetusmaksumus	663	663
Akumuleeritud kulum	-23	-23
Jääkmaksumus	640	640

Kaubamärk Jack&Lily on omandatud ühinemisel OÜ Masa Invest-iga oktoobris 2016.

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
OY Ingman Development AB	7 793 435	7 793 435			1,3	EUR	kolme kuulise ettetatamise tähtajaga	28
Lühiajalised laenud kokku	7 793 435	7 793 435						
Pikaajalised laenud								
OY Ingman Finance AB	8 178 583		8 178 583		1,3	EUR	26.04.2018	28
Pikaajalised laenud kokku	8 178 583		8 178 583					
Laenukohustised kokku	15 972 018	7 793 435	8 178 583					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
OY Ingman Finance AB	5 122 755	0	5 122 755	0	1.25%	EUR	26.04.2018	28
Pikaajalised laenud kokku	5 122 755	0	5 122 755	0				
Laenukohustised kokku	5 122 755	0	5 122 755	0				

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 643	2 643	15
Võlad töövõtjatele	4 010	4 010	16
Maksuvõlad	5 553	5 553	5
Muud võlad	49 893	49 893	
Intressivõlad	49 893	49 893	28
Kokku võlad ja ettemaksed	62 099	62 099	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	493	493	15
Võlad töövõtjatele	0	0	16
Maksuvõlad	530	530	5
Muud võlad	15 523	15 523	
Intressivõlad	15 523	15 523	28
Kokku võlad ja ettemaksed	16 546	16 546	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti	2 642	493
Kokku võlad tarnijatele	2 642	493

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 513	0
Puhkusetasude kohustis	1 497	0
Kokku võlad töövõtjatele	4 010	0

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 244	0
Rootsi	245	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 489	0
Kokku müügitulu	1 489	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lastemööbli müük	1 489	0
Kokku müügitulu	1 489	0

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 451	0
Konsultatsiooniteenus	0	1 130
Kokku muud äritulud	1 451	1 130

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Nõustaja edukustasu	56 000	0
Juhtimisteenuse kulu	33 492	0
Kaubakulu	1 506	0
Klientide ostuboonused	13	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	91 011	0

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Üür ja rent	4 870	0
Energia	741	0
Elektrienergia	664	0
Kütus	77	0
Veevarustusteenused	99	0
Mitmesugused bürookulud	1 077	740
Lähetuskulud	0	740
Juriidilised kulud	16 587	4 684
Auditi kulud	6 094	0
Raamatupidamisteenused	1 562	1 388
Raamatupidamise programm	1 164	0
Muud	2 253	831
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 447	8 383

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Palgakulu	26 473	8 000
Sotsiaalmaksud	8 836	2 640
Kokku tööjõukulud	35 309	10 640
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

2015. aastal ei olnud ettevõttes töötajaid. 2016. aastal oli ettevõttes 3 töötajat.

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Kahjum valuutakursi muutustest	4	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Erisoodustuskulud	95	0
Notaritasu	320	0
Muud teenused	6 088	0
Muud	32	0
Kokku muud ärikulud	6 540	0

Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	43 169	0
AS Hagar intresside maha kandmine	-24 238	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 931	0

OÜ Masa Invest enne ühinemist OÜ Ingman Baltic Sea Finance-ga müüs tütarettevõtte AS Hagar AS Eesti Leivatööstusele. Aktsiate müügilepingus oli kokku lepitud, et novembris 2016 selguvad summad, mis tuleb lisaks tasuda AS Hagar ostu eest. Ettevõtete ühinemine toimus oktoobris 2016 ning alles novembris peale ühinemist selgus kasum müügist, mis kajastub OÜ Ingman Baltic Sea kasumiaruandes. Samuti selgus, et antud laenude intressid AS Hagar-ile kantakse maha.

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	97 290	39 658	28
Intressikulu kapitalirendilt	11	0	
Kokku intressikulud	97 301	39 658	

Kapitalirendileping AS Swedbank Liisinguga oli sõlmitud OÜ Masa Investil. Peale ettevõtete ühinemist OÜ Ingman Baltic Sea Finance lõpetas lepingu AS Swedbank Liisinguga ostes auto välja 9.12.2016.

Lisa 26 Intressitulud

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	11 884	0	28
Kokku intressitulud	11 884	0	

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Danske Bank saadud intress	0	31
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	31

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Oy Ingman Finance Ab
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OY Ingman Group Ab
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	8 202 941	0	5 138 278
Sidusettevõtjad	1 696 425	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	438 138	7 818 970	0	0

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Oy Ingman Finance AB	2 990 000	1,3%	EUR	26.04.2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Oy Ingman Development AB	7 793 435	1,3%	EUR	3 kuulise etteteatamise tähtajaga

23.04.2015 - 31.12.2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Oy Ingman Finance AB	5 122 755	1,3%	EUR	26.04.2018

Ostud ja müügid

	2016		23.04.2015 - 31.12.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	0	2 838	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	23.04.2015 - 31.12.2015
Arvestatud tasu	12 000	8 000

Kohustised 2015:

Saadud laen emattevõtjalt OY Ingman Finance AB-lt summas 5 122 755 eurot ja laenult kogunenud intressid summas 15 523 eurot.

Kohustised 2016:

Saadud laen emattevõtjalt OY Ingman Finance AB-lt summas 8 178 583 eurot ja laenult kogunenud intressid summas 24 358 eurot.

Saadud laen teiselt samasse kontserni kuuluvalt ettevõtjalt OY Ingman Development AB-lt summas 7 793 435 eurot ja laenult kogunenud intressid summas 25 535 eurot, mis on üle tulnud OÜ Ingman Baltic Sea Finance bilanssi ühinemisel OÜ Masa Invest-iga.

Nõuded 2016:

Antud laen sidusettevõtjale OÜ PKO Holding summas 1 672 447 eurot ja laenult kogunenud intressid summas 23 978 eurot, mis on üle tulnud OÜ Ingman Baltic Sea Finance bilanssi ühinemisel OÜ Masa Invest-iga.

Antud laenud tesistele samasse kontserni kuuluvatele ettevõtjatele koosnevad:

- 1) AS PK Oliver laen summas 300 000 eurot ja laenult kogunenud intressid summas 12 959 eurot, mis on üle tulnud OÜ Ingman Baltic Sea Finance bilanssi ühinemisel OÜ Masa invest-iga.
- 2) AS Ecomet Invest laen summas 119 147 eurot ja laenult kogunenud intressid summas 6032 eurot, mis on üle tulnud OÜ Ingman Baltic Sea Finance bilanssi ühinemisel OÜ Masa Invest-iga.

Ostud 2015:

OÜ Masa Invest bürooteenused summas 2838 eurot.

Lisa 29 Sündmused pärast bilansipäeva

OÜ Ingman Baltic Sea Finance omandas 25% osaluse OÜ Valgre Residences.

Omakapitali tehtud sissemakse summas 4 610 000 eurot, millest 10 000 eurot on osakapital ning 4 600 000 eurot on ülekurs, registreeriti Äriregistris 20.aprillil 2017.

PK Oliver AS antud laenulepingute muudatus laenu tähtaja osas. Laenulepingu muudatuse kokkuleppes lepitati kokku, et laenu lühiajaline osa on pikaajaline ning tagasimakse tähtaeg koos intressidega on 31. märtsil 2018.

Ettevõtte kolib juriidiliselt aadressilt Merivälja tee 5-W135 aadressile Ahtri 6A-32 alates 01.mail 2017.

Lisa 30 Täiendav lisa 1-tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2016 ületasid lühiajalised kohustused käibevara 3 771 947 euro võrra. Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2017. aastal.

OÜ Ingman Baltic Sea Finance omakapital on negatiivne, kuid 2017. aastal on vastuvõetud otsus teha täiendav sissemakse omakapitali, et see vastaks Äriseadustikus sätestatud nõuetele. Otsus on vastuvõetud 12. aprillil 2017 ning omakapitali tehtud sissemakse summas 4 610 000 eurot, millest 10 000 eurot on sissemakse osakapitali ning 4 600 000 eurot on sissemakse ülekurssi, registreeriti Äriregistris 20.aprillil 2017.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Ingman Baltic Sea Finance OÜ (registrikood: 12839050) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN PETER INGMAN	Juhatuse liige	28.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ingman Baltic Sea Finance OÜ ainuosanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Ingman Baltic Sea Finance OÜ (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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/
Mart Nõmper
Vandeauditori number 499

/digitaalselt allkirjastatud/
Erika Tikenberg
Vandeauditori number 189

Rödl & Partner Audit Osühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 2
Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145
28.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Ingman Baltic Sea Finance OÜ (registrikood: 12839050) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	28.04.2017
ERIKA TIKENBERG	Vandeaudiitor	28.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 856 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-240 879
Kokku	-5 097 767

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	1489	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oy Ingman Finance Ab		Soome	100000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6440326
Faks	+372 6440317
E-posti aadress	peter.ingman@ingman.com