

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Investment Agency

registrikood: 10510280

tänav a nimi, maja number: Liivalaia tn 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 21 Intressikulud	20
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Lisa 24 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal oli konsolideerimisgrupi müügitulu 158 531 eurot (2015.a. 148 659 eurot).

2017. 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. Jätkatakse koostööd Corporate Finance in Europe ga ning samuti teiste M&A valdkonna nõustajate ning koostöövõrgustikega.

Investment Agency OÜ-le kuulub 60% ettevõttest Finantskonsultant OÜ, mille põhitegevusalaks on raamatupidamisteenuse osutamine, erikontrollide läbiviimine ning ettevõtete reorganiseerimine. Aruandeaastal jätkas ettevõtte tegelemist ka sisekontrollidega.

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

Konsolideerimisgrupis töötas 2016. aastal keskmiselt 6 töötajat ning tööjõukulu oli 105 877 eurot (2015.a. 100 297 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Ettevõtlustulu kasv (%)	6,64%	-47,27%
Valem: $(\text{müügitulu } 2016 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2015 * 100$		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,69	2,91
Valem: käibevara/lühiajalised kohustused		
Võlakordaja	0,93	0,70
Valem: $\text{koguvõlgnevus} / \text{varad}$		
Ärikasumimäär (%)	-45,25%	-56,67%
Valem: $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$		

Illar Kaasik
Mart Lee

Juhatuse liige
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 103	23 109	2
Finantsinvesteeringud	57 117	39 779	3
Nõuded ja ettemaksed	60 891	75 786	4-7
Kokku käibevarad	162 111	138 674	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 236	8 949	4,7
Materiaalsed põhivarad	24 102	37 953	8
Immateriaalsed põhivarad	300	1 121	9
Kokku põhivarad	28 638	48 023	
Kokku varad	190 749	186 697	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 302	8 571	10,11
Võlad ja ettemaksed	54 639	39 054	12
Kokku lühiajalised kohustised	95 941	47 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 839	83 519	11
Võlad ja ettemaksed	906	288	12
Kokku pikaajalised kohustised	81 745	83 807	
Kokku kohustised	177 686	131 432	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000	14
Registreerimata osakapital	300	0	
Ülekurs	36 000	0	
Kohustuslik reservkapital	1 200	1 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 466	173 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 270	-133 286	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	9 696	53 666	
Vähemusesalus	3 367	1 599	
Kokku omakapital	13 063	55 265	
Kokku kohustised ja omakapital	190 749	186 697	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	158 531	148 659	15
Muud äritulud	69	7 158	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 141	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-86 793	-116 389	17
Tööjõukulud	-105 877	-100 297	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 875	-18 708	8,9
Muud ärikulud	-5 650	-4 667	19
Ärikasum (kahjum)	-71 736	-84 244	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 662	0	20
Intressitulud	175	280	
Intressikulud	-3 490	-1 403	21
Muud finantstulud ja -kulud	-789	357	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 502	-85 010	
Tulumaks	0	-51 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 502	-136 360	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-80 270	-133 286	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	1 768	-3 074	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-71 736	-84 244	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	17 875	18 708	8,9
Muud korrigeerimised	1	-2	
Kokku korrigeerimised	17 876	18 706	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	51 548	271 028	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 539	-47 691	12
Kokku rahavood äritegevusest	-30 851	157 799	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 203	0	8,9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 662	3
Antud laenud	-1 750	-10 815	7,23
Antud laenude tagasimaksed	6 246	18 403	7,23
Laekunud intressid	39	19	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 332	4 945	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	93 600	50 300	11,23
Saadud laenude tagasimaksed	-32 900	0	11,23
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 570	-8 347	10,11
Makstud intressid	-828	-1 115	21
Makstud dividendid	0	-207 400	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-51 350	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 302	-217 912	
Kokku rahavood	21 783	-55 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 109	77 920	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 783	-55 168	
Valuutakursside muutuste mõju	-789	357	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 103	23 109	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	12 000	0	0	1 200	378 592	7 233	399 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-133 286	-3 074	-136 360
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	0	0	-204 840	-2 560	-207 400
31.12.2015	12 000	0	0	1 200	40 466	1 599	55 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-80 270	1 768	-78 502
Emiteeritud osakapital	0	300	36 000	0	0	0	36 300
31.12.2016	12 000	300	36 000	1 200	-39 804	3 367	13 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Investment Agency 2016. 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 tütarettevõtteid (edaspidi kontsern). Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad olulises osas 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 tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühtine 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 emajäsel. 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 -kohustised

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 laenuade 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.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eur. Varad, mille kasulik tööiga 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 liitunud 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 müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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 õiglasel väärtusel. 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. Intressitulud 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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	4 649	6 399
Arvelduskontod	39 454	16 710
Kokku raha	44 103	23 109

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	37 117	37 117
Soetamine	2 662	2 662
31.12.2015	39 779	39 779
Kajastatud õiglates väärtuses	39 779	39 779
Soetamine	20 000	20 000
Muud	-2 662	-2 662
31.12.2016	57 117	57 117
Kajastatud õiglates väärtuses	57 117	57 117

Aruandeaastal on tehtud otsus, et tehakse täiendav sissemakse Investment Agency Property Advisor OÜ'sse 20 000 euro ulatuses (31.12.2016 seisuga on sissemakse tegemata).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 942	10 942	0	5
Ostjatelt laekumata arved	13 302	13 302	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 360	-2 360	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	36 300	36 300	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	508	508	0	6
Muud nõuded	16 549	12 313	4 236	7
Laenunõuded	5 300	1 064	4 236	
Intressinõuded	491	491	0	
Viitlaekumised	10 758	10 758	0	
Ettemaksed	828	828	0	
Tulevaste perioodide kulud	828	828	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 127	60 891	4 236	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	71 601	71 601	0	5
Ostjatelt laekumata arved	81 875	81 875	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 274	-10 274	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 354	1 354	0	6
Muud nõuded	10 908	1 959	8 949	7
Laenunõuded	9 796	847	8 949	
Intressinõuded	355	355	0	
Viitlaekumised	757	757	0	
Ettemaksed	872	872	0	
Tulevaste perioodide kulud	872	872	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 735	75 786	8 949	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	13 302	81 875
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 360	-10 274
Kokku nõuded ostjate vastu	10 942	71 601

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 747	0	9 133
Üksikisiku tulumaks	0	1 251	0	1 058
Erisoodustuse tulumaks	0	434	0	335
Sotsiaalmaks	0	2 722	0	2 359
Kohustuslik kogumispension	0	206	0	180
Töötuskindlustusmaksed	0	183	0	156
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 462	0	3 217
Ettemaksukonto jääk	508		1 354	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	508	11 005	1 354	16 438

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 300	1 064	4 236	2%	EUR	31.07.2018
Intressinõuded	491	491	0			
Viitlaekumised	10 758	10 758	0			
Kokku muud nõuded	16 549	12 313	4 236			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	9 796	847	8 949	2%	EUR	31.07.2018
Intressinõuded	355	355	0			
Viitlaekumised	757	757	0			
Kokku muud nõuded	10 908	1 959	8 949			

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	50 824	33 639	84 463	31 399	115 862
Akumuleeritud kulum	-2 298	-27 316	-29 614	-31 399	-61 013
Jääkmaksumus	48 526	6 323	54 849	0	54 849
Amortisatsioonikulu	-13 788	-3 108	-16 896	0	-16 896
31.12.2015					
Soetusmaksumus	50 824	33 639	84 463	31 399	115 862
Akumuleeritud kulum	-16 086	-30 424	-46 510	-31 399	-77 909
Jääkmaksumus	34 738	3 215	37 953	0	37 953
Ostud ja parendused	0	1 933	1 933	920	2 853
Amortisatsioonikulu	-13 788	-2 751	-16 539	-165	-16 704
31.12.2016					
Soetusmaksumus	50 824	35 572	86 396	32 319	118 715
Akumuleeritud kulum	-29 874	-33 175	-63 049	-31 564	-94 613
Jääkmaksumus	20 950	2 397	23 347	755	24 102

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 993	886	5 500	8 379
Akumuleeritud kulum	-1 993	-886	-2 567	-5 446
Jääkmaksumus	0	0	2 933	2 933
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 812	-1 812
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 993	886	5 500	8 379
Akumuleeritud kulum	-1 993	-886	-4 379	-7 258
Jääkmaksumus	0	0	1 121	1 121
Ostud ja parendused	0	350	0	350
Amortisatsioonikulu	0	-50	-1 121	-1 171
31.12.2016				
Soetusmaksumus	1 993	1 236	5 500	8 729
Akumuleeritud kulum	-1 993	-936	-5 500	-8 429
Jääkmaksumus	0	300	0	300

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
AS Nordea Finance Estonia	17 978	4 950	13 028	0	2,72%+3 kuu euribor	EUR	01.04.2018
Veho Liising	15 242	3 852	11 390	0	2%+3 kuu euribor	EUR	16.06.2019
Kapitalirendikohustised kokku	33 220	8 802	24 418	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
AS Nordea Finance Estonia	22 785	4 807	17 978	0	2,72%+3 kuu euribor	EUR	01.04.2018
Veho Liising	19 005	3 764	15 241	0	2%+3 kuu euribor	EUR	16.06.2019
Kapitalirendikohustised kokku	41 790	8 571	33 219	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	20 950	34 738
Kokku	20 950	34 738

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapoolet	32 500	32 500			2,5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	32 500	32 500					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoolet	49 021	0	49 021	0	2,5%	EUR	31.12.2018
Äriühing	7 400	0	7 400	0	2%	EUR	31.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	56 421	0	56 421	0			
Kapitalirendikohustised kokku	33 220	8 802	24 418	0			
Laenukohustised kokku	122 141	41 302	80 839	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapoolet	42 900	0	42 900	0	2,5%	EUR	31.12.2018
Äriühingult	7 400	0	7 400	0	2%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	50 300	0	50 300	0			
Kapitalirendikohustised kokku	41 790	8 571	33 219	0			
Laenukohustised kokku	92 090	8 571	83 519	0			

Aruandeaastal saadi laenu 93 600 eurot (2015.a. 50 300 eurot) ning tagastati 54 979 eurot, sellest tasaarvelduse teel 22 079 eurot (2015.a. 0 eurot).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 302	5 302	0	0	
Võlad töövõtjatele	12 159	12 159	0	0	13
Maksuvõlad	11 005	11 005	0	0	6
Muud võlad	25 339	24 433	906	0	
Intressivõlad	1 406	500	906	0	
Muud viitvõlad	23 933	23 933	0	0	
Saadud ettemaksed	1 740	1 740	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 500	1 500	0	0	
Muud saadud ettemaksed	240	240	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 545	54 639	906	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 358	6 358	0	0	
Võlad töövõtjatele	10 410	10 410	0	0	13
Maksuvõlad	16 438	16 438	0	0	6
Muud võlad	3 387	3 099	288	0	
Intressivõlad	288	0	288	0	
Muud viitvõlad	3 099	3 099	0	0	
Saadud ettemaksed	2 749	2 749	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	2 509	2 509	0	0	
Muud saadud ettemaksed	240	240	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 342	39 054	288	0	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	5 589	5 236
Puhkusetasude kohustis	6 570	5 174
Kokku võlad töövõtjatele	12 159	10 410

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	12 000	12 000
Osade arv (tk)	3	3

30.12.2016 on osanikud teinud otsuse, et suurendatakse ettevõtte osakapitali 300 euro võrra, ülekursiga 36 000 eurot. Osanikud peavad täiendava sissemakse (36 300 eurot) tegema hiljemalt 30.06.2017.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 531	148 659
Soome	35 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	158 531	148 659
Kokku müügitulu	158 531	148 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamised, uuringud ja äriprojektid	46 270	71 450
Raamatupidamisteenused, revisjonid	91 372	77 209
Muu kinnisvarahaldus või haldamisega seotud tegevused	15 365	0
Sekretäriteenus	5 524	0
Kokku müügitulu	158 531	148 659

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum valuutakursi muutustest	0	7 158
Trahvid, viivised ja hüvitised	69	0
Kokku muud äritulud	69	7 158

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-17 270	-20 744
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 525	-2 854
Autokulud	-9 793	-11 994
Ostetud teenused	-43 667	-59 035
Halduskulud	-8 439	-8 551
Reklaamikulud	-411	-1 536
Bürooga seotud kulud	-5 905	-6 546
Muud	-6 833	-5 129
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-86 793	-116 389

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-95 210	-74 887
Sotsiaalmaksud	-10 667	-25 410
Kokku tööjõukulud	-105 877	-100 297
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum valuutakursi muutustest	-9	0
Muud	-5 641	-4 667
Kokku muud ärikulud	-5 650	-4 667

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-2 662	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 662	0

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-2 662	-288
Intressikulu kapitalirendilt	-828	-1 115
Kokku intressikulud	-3 490	-1 403

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-789	357
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-789	357

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 659	102 713	491	43 125
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	345	20	0	22

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Osanikele kuuluvad ettevõtted	0	0	93 600	54 979	2,5%	EUR	2018
Osanik	1 750	1 750	0	0	0%	EUR	2016

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Osanikele kuuluvad ettevõtted	740	16 740	42 900	0	2,5-3%	EUR	2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 159	22 973	0	96
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	319	9 280	275	4 775

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	31 952	31 152

Lisa 24 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	32 373
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	8 093
Kokku tingimuslikud kohustised	0	40 466

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 814	8 545
Finantsinvesteeringud	57 117	39 779
Nõuded ja ettemaksed	64 331	79 801
Kokku käibevarad	140 262	128 125
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 534	1 534
Materiaalsed põhivarad	9 792	19 099
Immateriaalsed põhivarad	0	1 121
Kokku põhivarad	11 326	21 754
Kokku varad	151 588	149 879
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	37 450	4 807
Võlad ja ettemaksed	37 604	23 703
Kokku lühiajalised kohustised	75 054	28 510
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	69 449	68 278
Võlad ja ettemaksed	906	288
Kokku pikaajalised kohustised	70 355	68 566
Kokku kohustised	145 409	97 076
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000
Registreerimata osakapital	300	0
Ülekurss	36 000	0
Kohustuslik reservkapital	1 200	1 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 603	164 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 924	-124 835
Kokku omakapital	6 179	52 803
Kokku kohustised ja omakapital	151 588	149 879

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	78 960	82 428
Muud äritulud	0	7 158
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 167	0
Mitmesugused tegevuskulud	-71 195	-112 085
Tööjõukulud	-42 437	-40 776
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 039	-12 912
Muud ärikulud	-2 596	-2 395
Kokku ärikasum (-kahjum)	-76 474	-78 582
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 662	0
Intressitulud	175	280
Intressikulud	-3 174	-980
Muud finantstulud ja -kulud	-789	357
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-82 924	-78 925
Tulumaks	0	-49 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82 924	-128 675

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-76 474	-78 582
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 039	12 912
Muud korrigeerimised	0	-2
Kokku korrigeerimised	12 039	12 910
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47 410	263 594
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 597	-49 787
Kokku rahavood äritegevusest	-23 622	148 135
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 612	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 662
Antud laenud	-1 750	-10 815
Antud laenude tagasimaksed	6 246	18 403
Laekunud intressid	39	19
Laekunud dividendid	0	3 840
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 923	8 785
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	93 600	50 300
Saadud laenude tagasimaksed	-54 979	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 807	-4 669
Makstud intressid	-2 057	-692
Makstud dividendid	0	-204 840
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-49 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 757	-209 651
Kokku rahavood	11 058	-52 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 545	60 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 058	-52 731
Valuutakursside muutuste mõju	-789	357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 814	8 545

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	12 000	0	0	1 200	369 278	382 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-124 835	-124 835
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-204 840	-204 840
31.12.2015	12 000	0	0	1 200	39 603	52 803
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-1 534	-1 534
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	2 397	2 397
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	12 000	0	0	1 200	40 466	53 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-82 924	-82 924
Emiteeritud osakapital	0	300	36 000	0	0	36 300
31.12.2016	12 000	300	36 000	1 200	-43 321	6 179
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	-1 534	-1 534
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	5 051	5 051
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	12 000	300	36 000	1 200	-39 804	9 696

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2017

OÜ Investment Agency (registrikood: 10510280) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LEE	Juhatuse liige	29.12.2017
ILLAR KAASIK	Juhatuse liige	29.12.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 270
Kokku	-39 804
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-39 804
Kokku	-39 804

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 270
Kokku	-39 804
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-39 804
Kokku	-39 804

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	46270	58.60%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	27166	34.40%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	5524	7.00%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Illar Kaasik	36210262247	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)
Mart Lee	37001310243	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4000 EUR (Lihtomand)
Indrek Uudeküll	37011082729		4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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