

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Aktsiaselts Eesti Mereagentuur

**registrikood:** 10456215

**tänava/talu nimi,** Sadama tn 17

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10111

**telefon:** +372 6401800

**faks:** +372 6313560

**e-posti aadress:** g.gorbunova@estma.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Muud nõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Kapitalirent	19
Lisa 12 Laenukohustised	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 14 Võlad tarnijatele	22
Lisa 15 Muud võlad	23
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 17 Aktsiakapital	23
Lisa 18 Müügitulu	24
Lisa 19 Muud äritulud	25
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 21 Tööjõukulud	25
Lisa 22 Muud ärikulud	26
Lisa 23 Intressitulud	26
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	26
Lisa 25 Seotud osapooled	26
Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva	28
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeauditiitori aruanne	34

## Tegevusaruanne

AS Eesti Mereagentuur on konsolideerimisgrupi emaeettevõtte, mille põhitegevusalaks on alates 2005 aastast tütarettevõtete töö kordineerimine, finantseerimine.

Alates 01.01.2005 andis AS Eesti Mereagentuur oma põhitegevuse – laevade agenteerimine, konteinerveod, ekspedeeerimine – üle OÜ-le ESTMA.

Konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtted, milliste puhul AS Eesti Mereagentuur omab 100% osalust ning hääleteenamust:

- 1) OÜ Estma Terminaal
- 2) OÜ Export Lines
- 3) Estma SIA-70% osalust
- 4) Estma UAB
- 5) Metcom Finance OÜ
- 6) Omega Shipping OÜ
- 7) OOO Estma
- 8) Estma Klaipeda UAB
- 9) TOO Estma Kazakhstan
- 10) Estma UK-70% osalust
- 11) Estma SPB OOO
- 12) P98 OÜ
- 13) SIA Potential SPV2
- 14) Annamaria Shipping LTD
- 15) Gala Shipping LTD
- 16) Estma HPT OÜ

Konsolideerimisgrupi tegevusvaldkondades ei toimunud möödunud majandusaastal ja konsolideerimisgrupp ei kavanda järgnevatel majandusaastatel tegevusvaldkondades olulisi muudatusi.

Tütarettevõtetele OÜ Estma Terminaali ja Estma SIA äritegevus on hooajaline – aktiivsem sügis-talv perioodil, vähem aktiivsem suve perioodil.

2019 aastal AS-is Eesti Mereagentuur dividende ei makstud.

2019 majandusaastal ei toimunud sündmusi mis võiksid oluliselt mõjutada või võivad mõjutada emaeettevõtte ja konsolideerimisgrupi järgmiste majandusaastate finantsseisundit ning -tulemust.

2019a. ostis Eesti Mereagentuur AS maatüki, elamute ehitamiseks müügi eesmärgil. Samuti soetati kaks ärikinnistut väljarentimise eesmärgiga. Aruandval aastal loodi tütarettevõtte hotelli ehitamiseks Tallinnas. Hotelli projekteerimisega on alustatud.

Peamised emaeettevõtte finantsuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta nung nende arvutamise meetodika

	2019 aasta	2018 aasta
Müügitulu	2 051 770	1 763 213
Müügitulu kasv %	16,4 %	11,0 %
Puhakasum	1 474 459	987 533
Kasumi kasv %	49,3 %	9,7 %
Puhasrentaablus	71,9 %	56,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,4	12,8
ROA %	6,0 %	6,4 %
ROE %	10,7 %	7,9 %

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv  $= (\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 \times 100\%$

Puhasrentaabilus  $= (\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) \times 100\%$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja  $= \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA  $= \text{puhaskasum} / \text{varad} \times 100\%$

ROE  $= \text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100\%$

Kontserni töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2019.aasta jooksul töötas kontsernis AS Eesti Mereagentuur 82 inimest. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 484 732 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2018 aasta jooksul töötas kontsernis 82 inimest. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 230 327 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 974 706	2 789 182	2
Finantsinvesteeringud	1 913 262	1 601 691	3
Nõuded ja ettemaksud	5 631 908	4 375 542	4
Varud	0	57	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>11 519 876</b>	<b>8 766 472</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	282 402	283 027	7
Nõuded ja ettemaksud	661 291	739 786	4
Kinnisvarainvesteeringud	16 817 599	13 286 344	9
Materiaalsed põhivarad	8 758 609	9 160 439	10
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>26 519 901</b>	<b>23 469 596</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>38 039 777</b>	<b>32 236 068</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	767 765	447 019	12
Võlad ja ettemaksud	3 255 293	2 486 360	13
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 023 058</b>	<b>2 933 379</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 733 543	14 332 558	12
Võlad ja ettemaksud	1 328 140	803 440	13
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>18 061 683</b>	<b>15 135 998</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>22 084 741</b>	<b>18 069 377</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	255 640	255 640	17
Kohustuslik reservkapital	50 032	50 032	
Muud reservid	1 199 833	1 199 833	
Realiseerimata kursivahed	-228 815	6 456	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 419 487	11 111 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 953 675	1 308 469	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>15 649 852</b>	<b>13 931 448</b>	
Vähemusosalus	305 184	235 243	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>15 955 036</b>	<b>14 166 691</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>38 039 777</b>	<b>32 236 068</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	31 869 916	29 857 686	18
Muud äritulud	184 179	682 065	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 265 624	-25 476 144	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 450 206	-1 179 650	20
Tööjõukulud	-1 484 732	-1 230 327	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 005 951	-433 414	9,10
Muud ärikulud	-270 862	-37 702	22
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>2 576 720</b>	<b>2 182 514</b>	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	49 489	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-603	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	233 602	-84 477	
Intressitulud	13 411	8 515	
Intressikulud	-889 052	-433 666	
Muud finantstulud ja -kulud	138 584	-241 169	24
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>2 072 662</b>	<b>1 481 206</b>	
Tulumaks	-49 144	-41 882	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>2 023 518</b>	<b>1 439 324</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 953 675	1 308 469	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	69 843	130 855	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 576 720	2 182 514	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 005 951	433 414	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-56 463	-39 531	19
Muud korrigeerimised	-76 443	89 818	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>873 045</b>	<b>483 701</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 263 138	-828 912	
Varude muutus	0	-12	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 112 953	781 380	
Laekunud intressid	13 411	8 514	
Makstud intressid	-889 052	-433 666	
Makstud ettevõtte tulumaks	-49 144	-41 882	
Laekunud dividendid	0	49 489	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>2 374 795</b>	<b>2 201 126</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-421 163	-14 337 969	10
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	60 650	40 000	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 910 730	-1 282 703	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	31 250	0	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 839	-2 808	6,7
Antud laenud	-176 800	-85 000	
Antud laenude tagasimaksud	115 947	110 655	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-4 304 685</b>	<b>-15 557 825</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 116 864	15 179 257	
Saadud laenude tagasimaksud	-1 353 000	-715 095	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-24 496	-25 865	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	3 838	2 808	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	625	0	
Makstud dividendid	0	-200 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	233 602	85 531	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-8 659	-240 964	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>2 968 774</b>	<b>14 085 672</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 038 884</b>	<b>728 973</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 789 182	2 230 423	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 038 884</b>	<b>728 973</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	146 640	-170 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 974 706	2 789 182	2

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						Kokku
						Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
<b>31.12.2017</b>	255 640	50 032	1 199 833	-98 527	11 311 018	105 772	12 823 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)				104 983	1 308 469	129 471	1 542 923
Väljakuulutatud dividendid					-200 000		-200 000
<b>31.12.2018</b>	255 640	50 032	1 199 833	6 456	12 419 487	235 243	14 166 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-235 271	1 953 675	69 941	1 788 345
<b>31.12.2019</b>	255 640	50 032	1 199 833	-228 815	14 373 162	305 184	15 955 036



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS-i Eesti Mereagentuur konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade ost ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

### Konsolideeritud aruande koostamine

#### Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

#### Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasel väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna.

#### Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

#### Tütarettevõtete müük

Müüdnud tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjäänv investeering võetakse arvele õiglasel väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglasel väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

#### Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

#### Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

#### Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse [kapitaliosaluse / soetusmaksumuse / õiglase väärtuse] meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud [,välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus].

#### Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

#### Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

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

#### Õiglase väärtuse meetod

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

## Raha

Raha ja raha lähend kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid)

## Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

## Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiasse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

## Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja AS Eesti Mereagentuur kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Sidusettevõte on ettevõtte, milles AS Eesti Mereagentuur osalus on 20% kuni 50%.

2005 aastal vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhenditele muutus investeeringute tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastamise kord. Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse arvestati kuni aastani 2004 kapitaliosaluse meetodil, alates 2005 aastast kajastatakse investeeringuid emaettevõtte bilansis tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses, konsolideeritud bilansis investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses, sidusettevõtjasse aga kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga sidusettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumus. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul interssituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures iga nõue eraldi hinnatuna, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kiinivaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 900 EUR. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 900 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

Ehitised 3%

Masinad ja seadmed 20%

Muu inventar 15-30%

Maad ei amortiseerita

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsioonini arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutusega immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 2018 aastal 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksule, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimaks arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksetega 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 väljamaksetele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

**Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)
- tütar- ja sidusettevõtted
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele
- eelmises punktis kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	10 353	6 089
Arvelduskontod	3 964 353	2 783 093
<b>Kokku raha</b>	<b>3 974 706</b>	<b>2 789 182</b>

**Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud**

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	<b>Aktsiad ja osad</b>	<b>Võlakirjad</b>	<b>Muud</b>	
<b>31.12.2017</b>	723 968	682 026	301 090	1 707 084
Soetamine	212 467	92 099	93 240	397 806
Müük müügihinnas või lunastamine	-64 013	-329 871	-78 961	-472 845
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	769	-31 087	-36	-30 354
<b>31.12.2018</b>	<b>873 191</b>	<b>413 167</b>	<b>315 333</b>	<b>1 601 691</b>
Soetamine	401 616	375 834	172 989	950 439
Müük müügihinnas või lunastamine	-459 279	-262 454	-84 107	-805 840
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	112 318	11 949	42 705	166 972
<b>31.12.2019</b>	<b>927 846</b>	<b>538 496</b>	<b>446 920</b>	<b>1 913 262</b>

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 074 404	4 074 404		
Ostjatelt laekumata arved	4 074 404	4 074 404		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 304	17 304		5
Muud nõuded	896 765	235 474	661 291	8
Laenuõuded	822 223	233 350	588 873	
Intressinõuded	74 542	2 124	72 418	
Ettemaksed	981 848	981 848		
Tulevaste perioodide kulud	981 848	981 848		
Tähtajalised hoiused	317 566	317 566		
Muud	5 312	5 312		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>6 293 199</b>	<b>5 631 908</b>	<b>661 291</b>	

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 405 705	3 405 705		
Ostjatelt laekumata arved	3 405 705	3 405 705		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	436	436		5
Muud nõuded	833 786	94 000	739 786	8
Laenuõuded	761 369	94 000	667 369	
Intressinõuded	72 417		72 417	
Ettemaksed	624 929	624 929		
Tulevaste perioodide kulud	624 929	624 929		
Tähtajalised hoiused	243 730	243 730		
Muud	6 742	6 742		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>5 115 328</b>	<b>4 375 542</b>	<b>739 786</b>	

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	23 082	0	1 306
Käibemaks	0	143 188	0	175 716
Üksikisiku tulumaks	0	3 804	0	6 308
Sotsiaalmaks	0	6 076	0	7 242
Kohustuslik kogumispension	0	884	0	404
Töötuskindlustusmaksed	0	564	0	570
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 078	0	3 810
Ettemaksukonto jääk	17 304		436	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>17 304</b>	<b>178 676</b>	<b>436</b>	<b>195 356</b>

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10327860	Estma Terminaali OÜ	Eesti	tolliladustamine	100	100
10448055	Export Lines OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
10366251	Omega Shipping OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
11343884	Metcom Finance OÜ	Eesti	turundus; meedia, ekspedeerimine	100	100
14373236	P98 OÜ	Eesti	enda kinnisvara üürileandamine ja kätus	100	100
14781722	Estma HPT OÜ	Eesti	kinnisvata ehitamine ja üürileandamine	100	100
40003347237	Estma SIA	Läti	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	70	70
40203146196	SIA Potential SPV2	Läti	enda kinnisvara üürileandamine ja kätus	100	100
300584120	Estma UAB	Leedu	agenteerimine	100	100
302553682	Estma Klaipeda UAB	Leedu	agenteerimine	100	100
1057748815222	Estma OOO	Venemaa	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	100	100
1067847728673	Estma SPB OOO	Venemaa	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	100	100
2064191001	Estma Kazahstan	Kazahstan	ekspedeerimine	100	100
08331316	Estma UK	Suurbritannia	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	70	70
C-119964	Annamaria Shipping Ltd.	Libeeria	mere veedu	100	100
C-120461	Gala Shipping Ltd.	Libeeria	mere veedu	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Estma Terminaali OÜ	242 919		-7 285		235 634
Export Lines OÜ	467 400		1 351		468 751
Omega Shipping OÜ	62 327		1 622		63 949
Metcom Finance OÜ	2 595		12 652		15 247
P98 OÜ	315 218		-141 562		173 656
Estma HPT OÜ	0	2 500	-297		2 203
Estma SIA	479 003		150 506		629 509
SIA Potential SPV2	-47 054		-131 299		-178 353
Estma UAB	-70 586				-70 586
Estma Klaipeda UAB	82 410		38 862		121 272
Estma OOO	29 516	1 338	872	4 108	35 834
Estma SPB OOO	88 629		63 173	12 707	164 509
Estma Kazahstan	-103 480		39 170	-2 911	-67 221
Estma UK	74 216		12 461	5 968	92 645
Annamaria Shipping Ltd.	7 158		362 186	-47 568	321 776
Gala Shipping Ltd.	-323 330		89 369	-105 230	-339 191
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>1 306 941</b>	<b>3 838</b>	<b>491 781</b>	<b>-132 926</b>	<b>1 669 634</b>

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Estma HPT OÜ	100	14.08.2019	2 500

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10550575	Transcom OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja kätus	4.90	4.90
1086311003899	Estma Volga OOO	Venemaa	ekspedeerimine	99	99
14263016	Viimsi Kuuse Villad OÜ	Eesti	enda kinnisvara ost ja müük	50	50
12946001	Air Solution OÜ	Eesti	õhu-ja kosmoseõdukite remont ja hooldus	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Transcom OÜ	173 840	173 840
Estma Volga OOO	227	227
Viimsi Kuuse Villad OÜ	108 333	108 333
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	282 400	282 400

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Air Solution OÜ	25	23	-602

## Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	822 223	233 350	588 873			
Laen 1	89 750	9 000	80 750	5	EUR	15.09.2027
Laen 2	219 000	219 000	0	0	EUR	13.02.2020
Laen 3	497 573		497 573	0	EUR	31.12.2022
Laen 4	5 900	5 350	550	5	EUR	28.02.2021
Laen 5	10 000	0	10 000	15	EUR	17.01.2021
Intressinõuded	74 542	2 124	72 418			
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>896 765</b>	<b>235 474</b>	<b>661 291</b>			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	761 369	94 000	667 369			
Laen 1	78 750	9 000	69 750	5	EUR	15.09.2027
Laen 2	85 000	85 000	0	0	EUR	13.02.2020
Laen 3	597 619	0	597 619	0	EUR	31.12.2022
Intressinõuded	72 417		72 417		EUR	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>833 786</b>	<b>94 000</b>	<b>739 786</b>			



## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	Kokku
<b>31.12.2017</b>				
Soetusmaksumus	1 448 221	4 202 646		5 650 867
Akumuleeritud kulum		-620 575		-620 575
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 448 221</b>	<b>3 582 071</b>		<b>5 030 292</b>
Ostud ja parendused	763 037	1 268 156	30 776	2 061 969
Amortisatsioonikulu		-153 618		-153 618
<b>31.12.2018</b>				
Soetusmaksumus	2 211 258	5 470 802	30 776	7 712 836
Akumuleeritud kulum		-774 193		-774 193
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 211 258</b>	<b>4 696 609</b>	<b>30 776</b>	<b>6 938 643</b>
Ostud ja parendused	652 960	2 896 783	360 987	3 910 730
Müügid	-11 519			-11 519
Amortisatsioonikulu		-207 255		-207 255
<b>31.12.2019</b>				
Soetusmaksumus	2 852 699	8 367 585	391 763	11 612 047
Akumuleeritud kulum		-981 448		-981 448
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 852 699</b>	<b>7 386 137</b>	<b>391 763</b>	<b>10 630 599</b>

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2017</b>	0
Ostud ja parendused	5 752 718
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	594 983
<b>31.12.2018</b>	<b>6 347 701</b>
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-160 701
<b>31.12.2019</b>	<b>6 187 000</b>

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	578 841	475 325
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	208 004	162 418
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	31 250	0

## Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
					Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
<b>31.12.2017</b>								
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	1 377 922	397 813	4 375	9 000	13 375	3 875 742
Akumuleeritud kulum	0	-922 298	-1 046 087	-345 478	0	0		-2 313 863
<b>Jääkmaksumus</b>	282 564	881 770	331 835	52 335	4 375	9 000	13 375	1 561 879
Ostud ja parendused			7 781 831	54 067	37 035	14 851	51 886	7 887 784
Amortisatsioonikulu		-45 158	-162 743	-71 855				-279 756
Müügid (jääkmaksumuses)			-468					-468
Ümberliigitamised						-9 000	-9 000	-9 000
Ümberliigitamised ettemaksetest						-9 000	-9 000	-9 000
<b>31.12.2018</b>								
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	9 019 069	439 995	41 410	14 851	56 261	11 601 957
Akumuleeritud kulum	0	-967 456	-1 068 614	-405 448				-2 441 518
<b>Jääkmaksumus</b>	282 564	836 612	7 950 455	34 547	41 410	14 851	56 261	9 160 439
Ostud ja parendused			172 893	170 242	154 292	24 700	178 992	522 127
Amortisatsioonikulu		-45 156	-724 057	-29 483				-798 696
Müügid (jääkmaksumuses)			-22 268	-1 650	-86 492	-14 851	-101 343	-125 261
<b>31.12.2019</b>								
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	8 813 280	607 784	109 210	24 700	133 910	11 641 606
Akumuleeritud kulum		-1 012 612	-1 436 257	-434 128				-2 882 997
<b>Jääkmaksumus</b>	282 564	791 456	7 377 023	173 656	109 210	24 700	133 910	8 758 609

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	75 731	17 000
Transpordivahendid	75 731	17 000
<b>Kokku</b>	<b>75 731</b>	<b>17 000</b>

## Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
		Danske bank AS Eesti Filiaal	52 670			
muud Leedus	23 657	6 642	17 015	3.49+EURIBOR	EUR	2024
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>76 327</b>	<b>22 679</b>	<b>53 648</b>			

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
		Danske bank AS Eesti Filiaal	68 405			
muud Leedus	23 588	4 003	19 585	3.25+EURIBOR	EUR	2021
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>91 993</b>	<b>19 738</b>	<b>72 255</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	89 511	113 584
<b>Kokku</b>	<b>89 511</b>	<b>113 584</b>

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juriisiliselt isikult1	133 920	133 920			0	USD	31.12.2020
juriisiliselt isikult2	68 000	68 000			0	EUR	31.12.2020
juriisiliselt isikult13	250 000	250 000			3.5%	EUR	31.08.2020
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>451 920</b>	<b>451 920</b>					
Pikaajalised laenud							
juriisiliselt isikult3	1 010 000	0	1 010 000		10%	EUR	14.08.2023
juriisiliselt isikult4	53 095	0	53 095		1.85%	USD	02.03.2020
Swedbank AS	415 602	47 255	368 347		2%+EURIBOR	EUR	02.02.2023
juriisiliselt isikult5	2 702 918	0	2 702 918		10%	EUR	08.01.2023
juriisiliselt isikult6	2 522 254	0	2 522 254		5%	USD	31.12.2023
juriisiliselt isikult7	3 382 588	0	3 382 588		6%	USD	27.08.2021
juriisiliselt isikult8	3 287 879	181 818	3 106 061		2%+EURIBOR	EUR	30.01.2021
juriisiliselt isikult10	1 220 000	0	1 220 000		5%	EUR	10.06.2024
juriisiliselt isikult11	650 000	0	650 000		5%	EUR	19.08.2024
juriisiliselt isikult9	30 000	0	30 000		0	EUR	31.12.2021
LHV Pank 1	450 000	0	450 000		4.25+EURIBOR	EUR	23.08.2021
LHV Pank 2	1 168 725	64 093	1 104 632		3.2+EURIBOR	EUR	12.06.2034
juriisiliselt isikult12	80 000	0	80 000		6%	EUR	31.10.2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>16 973 061</b>	<b>293 166</b>	<b>16 679 895</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>76 327</b>	<b>22 679</b>	<b>53 648</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>17 501 308</b>	<b>767 765</b>	<b>16 733 543</b>				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juriisiliselt isikult1	131 134	131 134				USD	31.12.2019
juriisiliselt isikult2	68 000	68 000				EUR	31.12.2019
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	199 134	199 134					
Pikaajalised laenud							
juriisiliselt isikult3	800 000	0	800 000		10%	EUR	14.08.2023
juriisiliselt isikult4	52 289	0	52 289		1,85%	USD	02.03.2020
Swedbank AS	461 931	46 329	415 602		EURIBOR+2%	EUR	02.02.2023
juriisiliselt isikult5	2 702 918	0	2 702 918		10%	EUR	08.01.2023
juriisiliselt isikult6	2 604 803	0	2 604 803		5%	USD	31.12.2023
juriisiliselt isikult7	4 366 812	0	4 366 812		6%	USD	27.08.2021
juriisiliselt isikult8	3 469 697	181 818	3 287 879		EURIBOR+2%	USD	30.01.2021
juriisiliselt isikult9	30 000	0	30 000			EUR	31.12.2021
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	14 488 450	228 147	14 260 303				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	91 993	19 738	72 255				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>14 779 577</b>	<b>447 019</b>	<b>14 332 558</b>				

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 154 601	2 733 291	421 310	
Võlad töövõtjatele	77 946	77 946		
Maksuvõlad	178 676	178 676		
Muud võlad	960 289	53 459	906 830	
Intressivõlad	928 526	21 696	906 830	
Muud viitvõlad	31 763	31 763		15
Saadud ettemaksed	211 921	211 921		
Tulevaste perioodide tulud	211 921	211 921		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 583 433</b>	<b>3 255 293</b>	<b>1 328 140</b>	

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 524 902	2 093 224	431 678	
Võlad töövõtjatele	71 593	71 593		
Maksuvõlad	195 356	195 356		
Muud võlad	426 738	54 976	371 762	
Intressivõlad	388 442	16 680	371 762	
Muud viitvõlad	38 296	38 296		15
Saadud ettemaksed	71 211	71 211		
Tulevaste perioodide tulud	71 211	71 211		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 289 800</b>	<b>2 486 360</b>	<b>803 440</b>	

## Lisa 14 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
lühiajalised võlad	2 733 291	2 093 224
pikaajalised võlad	421 310	431 678
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>3 154 601</b>	<b>2 524 902</b>

**Lisa 15 Muud võlad**

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	928 526	21 696	906 830
Muud viitvõlad	31 763	31 763	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>960 289</b>	<b>53 459</b>	<b>906 830</b>
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	388 442	16 680	371 762
Muud viitvõlad	38 296	38 296	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>426 738</b>	<b>54 976</b>	<b>371 762</b>

**Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad**

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 503 181	9 954 311
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 869 981	2 465 176
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>14 373 162</b>	<b>12 419 487</b>

**Lisa 17 Aktsiakapital**

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	255 640	255 640
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	639	639

## Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 418 354	4 124 871
Suurbritannia	718 924	1 140 418
Läti	4 021 441	2 584 661
Leedu	1 437 493	1 617 901
Küpros	150 775	0
Saksamaa	1 228 922	1 874 714
Soome	0	4 576
Rootsi	24 651	122 624
Kreeka	130 777	292 132
Itaalia	558 689	80 294
Holland	811 804	863 100
Prantsusmaa	334 773	8 609
Poola	930	139 130
Taani	1 187 637	415 960
Hispaania	0	179 279
Belgia	2 050 930	1 896 494
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	272 707	485 756
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>17 348 807</b>	<b>15 830 519</b>
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kasahstan	1 344 810	742 269
Venemaa	3 281 832	2 536 935
Norra	14 163	39 446
Araabia Ühendemiraadid	740 027	892 848
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	9 140 277	9 815 669
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>	<b>14 521 109</b>	<b>14 027 167</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>31 869 916</b>	<b>29 857 686</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ekspedeerimine	14 587 614	18 205 398
Laeva agenteerimine	9 427 014	7 887 260
Kaubaladude töö	682 501	689 026
Ruumide kasutusrent	1 629 473	803 059
Muud	1 274 478	1 055 762
Merevedu	4 268 836	1 217 181
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>31 869 916</b>	<b>29 857 686</b>



## Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	120 014	16 531	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	594 983	9
Kasum valuutakursi muutustest	36 228	23 390	
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 307	1 680	
Toetus erametsamaale	0	1 210	
Muud	24 630	44 271	
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>184 179</b>	<b>682 065</b>	

## Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	80 935	63 239
<b>Energia</b>	<b>16 822</b>	<b>15 068</b>
Soojusenergia	16 822	15 068
Mitmesugused bürookulud	519 223	259 678
Lähetuskulud	45 778	16 214
Koolituskulud	371	1 925
Riiklikud ja kohalikud maksud	51 571	37 712
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	19 245
Auditiiri ,raamatupidamine ja juriidiline teenused	128 609	68 888
Muud	606 897	697 681
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 450 206</b>	<b>1 179 650</b>

## Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 185 162	967 774
Sotsiaalmaksud	299 570	262 553
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 484 732</b>	<b>1 230 327</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	82	82
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	81	81
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

**Lisa 22 Muud ärikulud**

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	160 701	0	9
Kahjum valuutakursi muutustest	24 088	16 452	
Trahvid, viivised ja hüvitised	30 276	1 749	
Muud	55 797	19 501	
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>270 862</b>	<b>37 702</b>	

**Lisa 23 Intressitulud**

(eurodes)

	2019	2018
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>13 411</b>	<b>8 515</b>

**Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud**

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	146 640	-170 214
muud	-8 056	-70 955
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>138 584</b>	<b>-241 169</b>

**Lisa 25 Seotud osapooled**

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Eesti Mereagentuur
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Eesti Mereagentuur

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 185 744	18 300	1 251 263	434 838
Tütarettevõtjad	26 941	160 543	0	198 076
Sidusettevõtjad	30 441	1 025 201	0	0

**Laenud**

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen 1	134 000		0	EUR	13.02.2020
Laen 2	62 000		4	EUR	29.08.2024
Laen 3		1 870 000	5	EUR	18.08.2024
Tütarettevõtjad					
Laen 2		62 000	4	EUR	29.08.2024
Sidusettevõtjad					
Laen 1		134 000	0	EUR	13.02.2020
Laen 3	1 870 000		5	EUR	18.08.2024

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
laen 1	261 360	261 360			3%	eur	2023
laen 2	3 230 000	527 082			10%	eur	2023
laen 3	2 519 256	240 175			5%	usd	2023
laen 4	1 094 794	0			5%	usd	2023
laen 5			3 230 000	527 082	10%	eur	2023
laen 6			1 746 725	152 838	5%	usd	2023
laen 7			1 010 917	0	5%	usd	2023
Tütarettevõtjad							
laen 1			261 360	261 360	3%	eur	2023
laen 2			3 230 000	527 082	10%	eur	2023
laen 3			2 519 256	240 175	5	usd	2023
laen 4			1 094 794	0	5	usd	2023

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	65 834	1 327 156	73 938	1 333 392
Tütarettevõtjad	219 899	26 941	265 745	39 751
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 105 325	30 979		

## Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Esimesed teated uuest koroonaviirusest SARS-CoV-2 (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja 2020. esimeses kvartalis jõudis koroonaviirus puhang ka Eestisse.

11.03.2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus oma 12.03.2020 korraldusega kogu riigis välja eriolukorra Hädaolukorra Seaduse § 20 tähenduses nakkushaiguse levikust põhjustatud hädaolukorra lahendamiseks.

Praeguseks on COVID-19 levinud üle kogu maailma ja tänaseks on paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord. Muuhulgas on koroonaviiruse leviku tõkestamiseks piiratud ajutiselt Schengeni sise- ja välispiiri ületamist ning taastatud piirikontrollid Euroopas. Samas on riigid ja valitsused kinnitanud, et kaubavahetus ja -veod jätkuvad piiranguteta.

Riiklikud meetmed ja piirangud koroonaviiruse levimise tõkestamiseks on põhjustanud probleeme ettevõtjatele ja sedakaudu üldisele majandustegevusele tuues kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise.

Käsitleme haiguspuhangut ja selle põhjustatud aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena.

Aruande koostamise ja heakskiitmise hetkel on meie hinnangul võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab märkimisväärset ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes ning sellest tulenevalt ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid võimaliku mõju kohta meie tuleviku finantsnäitajatele. Hetkeseisuga oleme jätkanud oma majandustegevust, täites endale võetud kohustusi õigusaktidest ja lepingutest tulenevatel tingimustel.

Nii nagu teisedki riigid on Eesti Vabariik rakendanud abipakette majandusmõjude leevendamiseks. Siiski on 2019 majandusaasta aruande koostamise hetkel veel ebaselge, mis vormis riiklikud abimeetmed (nt töötasutoetused, riiklike maksude edasilükkamine või nende ajatamine pikema perioodile jne) rakenduvad, kuid tõhusate riigipoolsete meetmete korral taotleb ettevõtte meetmetest johtuvat riigipoolset abi vähendamaks viiruse levikust tingitud majanduskahju ettevõttele.

Juhtkond on rakendanud majandustegevuse jätkusuutlikkuse tagamiseks järgmisi meetmeid:

- a). monitoorime järjepidevalt majanduse arengu ning eriti meie tegevusvaldkonna olukorda
- b). analüüsime regularselt riske

Hetkel saame kinnitada, et meie majandustegevus jätkub ning peaksime suutma tagada enda põhitegevuste jätkusuutlikkuse pikemas perspektiivis. Võimalikud finantsmõjud, kui need on selgunud, kajastame 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Hinnag põhineb raamatupidamise aastaaruande allkirjastamisel kättesaadaval tabel, mistõttu edasiste sündmuste mõju ettevõtja tegevusele võib tulevikus märkimisväärselt erineda juhtkonna hetkehinnangust.

**Lisa 27 Konsolideerimata bilanss**

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 411 172	619 733
Finantsinvesteeringud	1 913 262	1 601 691
Nõuded ja ettemaksed	1 927 478	1 566 332
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 251 912</b>	<b>3 787 756</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	140 481	137 267
Nõuded ja ettemaksed	8 939 462	8 537 305
Kinnisvarainvesteeringud	9 327 548	5 895 054
Materiaalsed põhivarad	859 028	893 322
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>19 266 519</b>	<b>15 462 948</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>24 518 431</b>	<b>19 250 704</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	111 348	46 329
Võlad ja ettemaksed	349 342	248 609
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>460 690</b>	<b>294 938</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 018 151	5 723 323
Võlad ja ettemaksed	1 208 032	772 996
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>10 226 183</b>	<b>6 496 319</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>10 686 873</b>	<b>6 791 257</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	255 640	255 640
Kohustuslik reservkapital	50 032	50 032
Muud reservid	1 199 833	1 199 833
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 851 594	9 966 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 474 459	987 533
<b>Kokku omakapital</b>	<b>13 831 558</b>	<b>12 459 447</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>24 518 431</b>	<b>19 250 704</b>

## Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	2 051 770	1 763 213
Muud äritulud	45 324	31 724
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-11 724
Mitmesugused tegevuskulud	-693 921	-436 288
Tööjõukulud	-7 617	-7 059
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-281 345	-221 280
Muud ärikulud	-2 798	-7 877
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 111 413</b>	<b>1 110 709</b>
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-603	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	233 602	49 489
Intressitulud	476 248	407 475
Intressikulud	-478 148	-349 306
Muud finantstulud ja -kulud	145 863	-216 378
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 488 375</b>	<b>1 001 989</b>
Tulumaks	-13 916	-14 456
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 474 459</b>	<b>987 533</b>

## Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 111 413	1 110 709
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	281 345	221 280
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-53 463	-16 531
Muud korrigeerimised	-102 349	110 777
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>125 533</b>	<b>315 526</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 051 920	-215 974
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	609 758	356 573
Makstud intressid	-478 149	-349 306
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 916	-14 456
Laekunud dividendid	0	49 489
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>302 719</b>	<b>1 252 561</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-74 643	-139 620
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	57 650	17 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 640 339	-1 282 703
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	31 250	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 839	-2 808
Laekunud sidusettevõtjate müügist	625	0
Antud laenud	-216 000	-7 187 629
Antud laenude tagasimaksud	193 047	1 028 012
Laekunud intressid	476 248	407 475
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-3 176 001</b>	<b>-7 160 273</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 570 673	6 484 748
Saadud laenude tagasimaksud	-284 814	-715 095
Makstud dividendid	0	-200 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	233 602	85 531
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-8 659	-170 008
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>3 510 802</b>	<b>5 485 176</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>637 520</b>	<b>-422 536</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	619 733	1 174 170
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>637 520</b>	<b>-422 536</b>
Valuutakursside muutuste mõju	153 919	-131 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 411 172	619 733

## Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2017</b>	255 640	50 032	1 199 833	10 055 632	11 561 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)				987 533	987 533
Väljakuulutatud dividendid				-200 000	-200 000
Muud muutused omakapitalis				110 777	110 777
<b>31.12.2018</b>	255 640	50 032	1 199 833	10 953 942	12 459 447
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-137 267	-137 267
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 844 511	1 844 511
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018</b>	<b>255 640</b>	<b>50 032</b>	<b>1 199 833</b>	<b>12 661 186</b>	<b>14 166 691</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 474 459	1 474 459
Muud muutused omakapitalis				-102 348	-102 348
<b>31.12.2019</b>	255 640	50 032	1 199 833	12 326 053	13 831 558
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-140 481	-140 481
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 958 775	1 958 775
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019</b>	<b>255 640</b>	<b>50 032</b>	<b>1 199 833</b>	<b>14 144 347</b>	<b>15 649 852</b>



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2020

**Aksiaselts Eesti Mereagentuur (registrikood: 10456215) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANIL IGNATENKO	Juhatuse liige	04.11.2020

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eesti Mereagentuur AS aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Eesti Mereagentuur AS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist 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.

### Asjaolu rõhutamine

Konsolideerimisgrupi seisuga 31.12.2018 koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet auditeeris Hea Tava OÜ vandeauditor Andrus Tordt, kes väljastas 31.07.2019 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta modifitseerimata vandeauditori aruande. Antud asjaolu tähelepanu juhtimine ei ole meie arvamus modifitseerimine.

### Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknub konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolu kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamus avaldamiseks grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

06.11.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Eesti Mereagentuur (registrikood: 10456215) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	06.11.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2019</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 419 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 953 675
<b>Kokku</b>	<b>14 373 162</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 953 675
<b>Kokku</b>	<b>1 953 675</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	1112310	54.21%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	939460	45.79%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6401800
Faks	+372 6313560
E-posti aadress	g.gorbunova@estma.ee