

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts Eesti Mereagentuur

registrikood: 10456215

tänavatänu nimi, Sadama tn 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne

AS Eesti Mereagentuur on konsolideerimisgrupi emaeetevõtte, 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 häälteenamust:

- 1) OÜ Estma Terminaal
- 2) OÜ Export Lines
- 3) Estma SIA-70% osalust
- 4) Estma UAB
- 5) Estma Group West 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

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

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

2017 aastal makstud 70 000 eur dividende AS-is Eesti Mereagentuur.

2017 majandusaastal ei toimunud sündmusi mis võiksid oluliselt mõjutada või võivad mõjutada emaeetevõtte ja konsolideerimisgrupi järgmiste majandusaastate finantsseisundit ning -tulemust.

Peamised emaeetevõtte finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta nung nende arvutamise metoodika

	2017 aasta	2016 aasta
Müügitulu	1 588 495	1 562 703
Müügitulu kasv %	1,7 %	3,0 %
Puhakasum	900 483	1 423 617
Kasumi kasv %	-36,7 %	-11,2 %
Puhasrentaablus	56,7 %	91,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	23,3	19,7
ROA %	7,4 %	12,5 %
ROE %	7,8 %	13,4 %

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv =(müügitulu 2017- müügitulu 2016)/ müügitulu 2016 x 100%

Puhasrentaablus =(puhaskasum/müügitulu) x 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja =käibevara/lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum/varad x 100%

ROE = puhaskasum/ omakapital x 100%

Kontserni töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2017.aasta jooksul töötas kontsernis AS Eesti Mereagentuur 78 inimest. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 096 367 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2016 aasta jooksul töötas kontsernis 783 inimest. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 220 103 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 230 423	2 225 148	2
Finantsinvesteeringud	1 707 084	1 637 213	3
Nõuded ja ettemaksed	4 411 335	4 073 573	4
Varud	45	0	
Kokku käibevarad	8 348 887	7 935 934	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	283 027	174 694	8
Nõuded ja ettemaksed	850 442	872 006	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 030 292	4 695 869	9
Materiaalsed põhivarad	1 561 879	1 732 519	10
Immateriaalsed põhivarad	40	178	11
Kokku põhivarad	7 725 680	7 475 266	
Kokku varad	16 074 567	15 411 200	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	148 553	162 219	13
Võlad ja ettemaksed	2 501 486	2 817 329	14
Kokku lühiajalised kohustised	2 650 039	2 979 548	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	127 610	116 322	13
Võlad ja ettemaksed	473 150	526 807	14
Kokku pikaajalised kohustised	600 760	643 129	
Kokku kohustised	3 250 799	3 622 677	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	255 640	255 640	
Kohustuslik reservkapital	50 032	50 032	
Muud reservid	1 199 833	1 199 833	
Realiseerimata kursivahed	-98 527	-172 233	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 304 465	8 972 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 006 553	1 402 185	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 717 996	11 707 737	
Vähemususalus	105 772	80 786	
Kokku omakapital	12 823 768	11 788 523	

Kokku kohustised ja omakapital	16 074 567	15 411 200	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	22 988 145	24 606 806	18
Muud äritulud	20 049	42 861	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 289 793	-20 708 747	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 096 865	-1 080 945	20
Tööjõukulud	-1 096 368	-1 220 103	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-371 538	-350 181	9,10,11
Muud ärikulud	-150 036	-8 227	22
Ärikasum (kahjum)	1 003 594	1 281 464	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-37 824	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	96 308	0	
Intressitulud	2 403	3 148	
Intressikulud	-2 307	-505	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 492	194 444	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 098 506	1 440 727	
Tulumaks	-65 348	-28 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 033 158	1 412 067	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 006 553	1 402 185	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	26 605	30 467	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 003 594	1 281 464	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	371 538	350 181	9,10,11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	38 738	-1 251	22
Muud korrigeerimised	56 749	-175 543	
Kokku korrigeerimised	467 025	173 387	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-511 503	306 312	
Varude muutus	-45	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-289 395	150 985	
Laekunud intressid	2 403	3 141	
Makstud intressid	-2 307	-505	
Makstud ettevõtte tulumaks	-65 348	-28 660	
Kokku rahavood äritegevusest	604 424	1 886 124	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-49 055	-189 536	10,11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	18 552	34 684	10,11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-507 697	-1 432 370	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	14 500	0	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-108 333	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	8 948	
Antud laenud	-256 750	-29 400	
Antud laenude tagasimaksed	287 773	79 797	
Laekunud dividendid	0	144 111	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-601 010	-1 383 766	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22 954	-14 126	
Makstud dividendid	-70 000	-170 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	96 308	20 585	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 267	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-913	-163 541	
Kokku rahavood	2 501	338 817	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 225 148	1 691 887	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 501	338 817	
Valuutakursside muutuste mõju	2 774	194 444	23
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 230 423	2 225 148	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						Kokku
						Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	255 640	50 032	1 199 833	30 985	9 142 280	54 839	10 733 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-203 218	1 402 185	25 947	1 224 914
Väljakuulutatud dividendid					-170 000		-170 000
31.12.2016	255 640	50 032	1 199 833	-172 233	10 374 465	80 786	11 788 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)				73 706	1 006 553	24 986	1 105 245
Väljakuulutatud dividendid					-70 000		-70 000
31.12.2017	255 640	50 032	1 199 833	-98 527	11 311 018	105 772	12 823 768

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 (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 osutuda 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 õiglase 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

Müüdud 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. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglasel väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (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 aktsiatesse 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.

Tütar- 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 tütarettevõtjatesse 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 soetusmaksumuses. 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 kiinisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kiinisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 2013.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 3%. Maa ei amortiseeru.

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 akumuleeritud 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaaga immateriaalse põhivaraga amortisatsiooninorm moodustab 20% aastast.

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 väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 2017 aastal 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasneva tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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:

- emaeettevõtte (ning emaeettevõtte omanikud)
- tütar- ja sidusettevõtted
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele

- eelmises punktis kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	6 078	4 326
Arvelduskontod	2 224 345	2 220 822
Kokku raha	2 230 423	2 225 148

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2015	631 140	0	647 407	372 808	1 651 355
Soetamine	336 662		208 235	173 850	718 747
Müük müügihinna või lunastamine	-316 481		-114 662	-292 326	-723 469
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 332		6 570	-19 322	-9 420
31.12.2016	654 653	0	747 550	235 010	1 637 213
Soetamine	129 673		44 827	39 670	214 170
Müük müügihinna või lunastamine	-99 354		-101 543		-200 897
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	38 996		-8 808	26 410	56 598
31.12.2017	723 968	0	682 026	301 090	1 707 084

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 494 684	3 494 684		
Ostjatelt laekumata arved	3 494 684	3 494 684		5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 070	6 070		6
Muud nõuded	862 028	11 586	850 442	
Laenunõuded	789 196	11 171	778 025	
Intressinõuded	72 832	415	72 417	
Ettemaksed	631 163	631 163		
Tulevaste perioodide kulud	631 163	631 163		
Tähtajalised hoiused	265 248	265 248		
Muud	2 584	2 584		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 261 777	4 411 335	850 442	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 347 329	3 347 329		
Ostjatelt laekumata arved	3 347 329	3 347 329		5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	882	882		6
Muud nõuded	884 346	12 340	872 006	
Laenunõuded	810 921	11 332	799 589	
Intressinõuded	73 425	1 008	72 417	
Ettemaksed	447 888	447 888		
Tulevaste perioodide kulud	447 888	447 888		
Tähtajalised hoiused	261 308	261 308		
Muud	3 826	3 826		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 945 579	4 073 573	872 006	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 494 684	3 347 329
Kokku nõuded ostjate vastu	3 494 684	3 347 329

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	26 973	282	0
Käibemaks	0	152 115	0	121 164
Üksikisiku tulumaks	0	6 210	0	5 638
Sotsiaalmaks	0	9 098	0	8 880
Kohustuslik kogumispension	0	527	0	301
Töötuskindlustusmaksed	0	545	0	482
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	621	0	0	3 092
Ettemaksukonto jääk	5 449		600	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 070	195 468	882	139 557

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10327860	Estma Terminaali OÜ	Eesti	tolliladustamine	100	100
10448055	Export Lines OÜ	Eesti	kinnusvara haldus	100	100
11343884	Recall Media OÜ	Eesti	reklaam, media	100	100
10366251	Omega Shipping OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
40003347237	Estma SIA	Läti	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	70	70
300584120	Estma UAB	Leedu	agenteerimine	100	100
302553682	Estma Klaipeda UAB	Leedu	agenteerimine	100	100
1057748815222	Estma OOO	Venemaa	agenteerimine, ekspedeerimine	100	100
1067847728673	Estma SPB OOO	Venemaa	agenteerimine, ekspedeerimine	100	100
2064191001	Estma Kazakhstan TOO	Kasahstan	ekspedeerimine	100	100
08331316	Estma UK	Suurbritannia	ekspedeerimine	70	70
14373236	P98 OÜ	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja kätus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Estma Terminaali OÜ	123 447		52 584		176 031
Export Lines OÜ	476 808		1 480		478 288
Recall Media OÜ	2 595				2 595
Omega Shipping OÜ	59 529		45		59 574
Estma SIA	118 801		55 621		174 422
Estma UAB	-70 586				-70 586
Estma Klaipeda UAB	42 646		7 021		49 667
Estma OOO	34 089		916	-2 531	32 474
Estma SPB OOO	67 600		5 411	796	73 807
Estma Kazakhstan TOO	-72 096		-10 849	8 487	-74 458
Estma UK	68 453		6 455	-1 987	72 921
P98 OÜ	0	2 500	-428		2 072
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	851 286	2 500	118 256	4 765	976 807

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
P98 OÜ	100	22.11.2017	2 500

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10550575	Transcom OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja kätus	4.90	4.90
1086311003899	Estma Volga OOO	Venemaa	ekspedeerimine	99	99
12946001	Air Solution OÜ	Eesti	õhu-ja kosmoseõidukite remont ja hooldus	25	25
14263016	Viimsi Kuuse Villad OÜ	Eesti	enda kinnisvara ost ja müük	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Transcom OÜ	173 840		173 840
Estma Volga OOO	227		227
Air Solution OÜ	625		625
Viimsi Kuuse Villad OÜ	0	108 333	108 333
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	174 692	108 333	283 025

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Viimsi Kuuse Villad OÜ	50	29.05.2017	108 333

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 362 972	2 401 066	3 764 038
Akumuleeritud kulum		-409 040	-409 040
Jääkmaksumus	1 362 972	1 992 026	3 354 998
Ostud ja parendused	136 547	1 295 823	1 432 370
Amortisatsioonikulu		-91 499	-91 499
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 499 519	3 696 889	5 196 408
Akumuleeritud kulum		-500 539	-500 539
Jääkmaksumus	1 499 519	3 196 350	4 695 869
Ostud ja parendused	1 940	505 757	507 697
Müügid	-53 238		-53 238
Amortisatsioonikulu		-120 036	-120 036
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 448 221	4 202 646	5 650 867
Akumuleeritud kulum		-620 575	-620 575
Jääkmaksumus	1 448 221	3 582 071	5 030 292

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	362 800	157 782
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	140 490	37 392

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2015									
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	1 244 791	1 244 791	397 202	4 375	0	4 375	3 733 000
Akumuleeritud kulum		-831 980	-741 737	-741 737	-324 465	0	0		-1 898 182
Jääkmaksumus	282 564	972 088	503 054	503 054	72 737	4 375	0	4 375	1 834 818
Ostud ja parendused			179 943	179 943	9 593				189 536
Muud ostud ja parendused			179 943	179 943	9 593				189 536
Amortisatsioonikulu		-45 162	-185 434	-185 434	-27 805				-258 401
Müügid			-33 434	-33 434					-33 434
31.12.2016									
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	1 371 958	1 371 958	390 303	4 375	0	4 375	3 853 268
Akumuleeritud kulum		-877 142	-907 829	-907 829	-335 778	0	0		-2 120 749
Jääkmaksumus	282 564	926 926	464 129	464 129	54 525	4 375	0	4 375	1 732 519
Ostud ja parendused			62 140	62 140	28 144		9 000	9 000	99 284
Amortisatsioonikulu		-45 156	-178 679	-178 679	-27 529				-251 364
Müügid			-15 755	-15 755	-2 805				-18 560
31.12.2017									
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	1 377 922	1 377 922	397 813	4 375	9 000	13 375	3 875 742
Akumuleeritud kulum	0	-922 298	-1 046 087	-1 046 087	-345 478	0	0		-2 313 863
Jääkmaksumus	282 564	881 770	331 835	331 835	52 335	4 375	9 000	13 375	1 561 879

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	18 560	34 685
Transpordi- vahendid	15 755	34 685
Muud masinad ja seadmed	2 805	
Kokku	18 560	34 685

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 747	2 747
Akumuleeritud kulum	-2 288	-2 288
Jääkmaksumus	459	459
Amortisatsioonikulu	-281	-281
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 747	2 747
Akumuleeritud kulum	-2 569	-2 569
Jääkmaksumus	178	178
Amortisatsioonikulu	-138	-138
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 747	2 747
Akumuleeritud kulum	-2 707	-2 707
Jääkmaksumus	40	40

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Danske bank AS Eesti Filiaal	31 823	7 609	24 214	7	EUR	2021
muud Lätis		0	0			
muud Leedus	28 817	5 225	23 592	7	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	60 640	12 834	47 806			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Danske bank AS Eesti Filiaal	7 436	6 856	580	7	EUR	2017
muud Lätis	7 018	7 018	0	7	EUR	2017
muud Leedus	33 927	5 106	28 821	7	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	48 381	18 980	29 401			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	67 836	46 511
Kokku	67 836	46 511

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
juriidiline isikutele	125 719	125 719			usd	2018
juriidiline isikutele	10 000	10 000			eur	2018
Lühiajalised laenud kokku	135 719	135 719				
Pikaajalised võlakirjad						
juriidiline isikutele	49 804		49 804		usd	2019
juriidiline isikutele	30 000		30 000		eur	2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	79 804		79 804			
Kapitalirendikohustised kokku	60 640	12 834	47 806			
Laenukohustised kokku	276 163	148 553	127 610			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
juriidiline isikutele	143 239	143 239			usd	2017
Lühiajalised laenud kokku	143 239	143 239				
Pikaajalised laenud						
juriidiline isikutele	56 921		56 921		usd	2019
juriidiline isikutele	30 000		30 000		eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	86 921		86 921			
Kapitalirendikohustised kokku	48 381	18 980	29 401			
Laenukohustised kokku	278 541	162 219	116 322			

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 646 176	2 173 026	473 150
Võlad töövõtjatele	60 637	60 637	
Maksuvõlad	195 468	195 468	
Muud võlad	36 039	36 039	
Intressivõlad	12 032	12 032	
Muud viitvõlad	24 007	24 007	
Saadud ettemaksed	36 316	36 316	
Tulevaste perioodide tulud	36 316	36 316	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 974 636	2 501 486	473 150

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 062 624	2 547 442	515 182
Võlad töövõtjatele	55 986	55 986	
Maksuvõlad	139 557	139 557	
Muud võlad	31 781	20 156	11 625
Intressivõlad	11 625		11 625
Muud viitvõlad	20 156	20 156	
Saadud ettemaksed	54 188	54 188	
Tulevaste perioodide tulud	54 188	54 188	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 344 136	2 817 329	526 807

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
lühiajalised võlad	2 173 026	2 547 442
pikaajalised võlad	473 150	515 182
Kokku võlad tarnijatele	2 646 176	3 062 624

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 048 814	8 299 572
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 262 204	2 074 893
Kokku tingimuslikud kohustised	11 311 018	10 374 465

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	255 640	255 640
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	639	639

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 265 635	3 757 764
Suurbritannia	867 183	767 341
Läti	2 678 294	5 434 271
Leedu	1 598 395	1 725 325
Küpros	13 759	174 343
Saksamaa	2 033 439	1 941 443
Soome	1 592	32 239
Rootsi	77 963	72 050
Kreeka	109 924	250 851
Itaalia	0	9 758
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 817 279	83 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 463 463	14 249 223
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kasahstan	514 050	699 731
Venemaa	2 074 297	1 443 249
Norra	73 068	18 031
Araabia Ühendemiraadid	823 475	241 728
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	6 039 792	7 954 844
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	9 524 682	10 357 583
Kokku müügitulu	22 988 145	24 606 806
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ekspedeerimine	14 224 603	17 382 253
Laeva agenteerimine	6 405 808	5 196 307
Kaubaladude töö	649 993	544 180
Ruumide kasutusrent	781 180	740 476
Muud	926 561	743 590
Kokku müügitulu	22 988 145	24 606 806

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	2 000
Kasum valuutakursi muutustest	96	31 857
Traavid, viivised ja hüvitised	1 321	5 684
Toetus erametsamaale	1 237	1 237
Muud	17 395	2 083
Kokku muud äritulud	20 049	42 861

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	16 010	98 892
Energia	106 149	51 888
Elektrienergia	76 404	37 465
Soojusenergia	29 745	14 423
Mitmesugused bürookulud	527 242	75 929
Lähetuskulud	29 676	24 885
Koolituskulud	587	528
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 545	18 280
Audiitori ,raamatupidamine ja juriidiline teenused	20 530	42 703
Muud	390 126	767 840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 096 865	1 080 945

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	851 582	956 185
Sotsiaalmaksud	244 785	263 918
Kokku tööjõukulud	1 096 367	1 220 103
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	78	78
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	77	77
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	38 738	0
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	749
Kahjum valuutakursi muutustest	101 734	1 449
Trahvid, viivised ja hüvitised	81	2 021
Muud	9 483	4 008
Kokku muud ärikulud	150 036	8 227

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	2 773	194 444
muud	-4 265	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 492	194 444

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Eesti Mereagentuur
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Eesti Mereagentuur
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 317 985	476 183	1 491 205	2 363
Tütarettevõtjad		1 456 287	2 363	1 491 205
Sidusettevõtjad	476 183	861 698		

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	65 270	1 195 722	17 214	281 423
Tütarettevõtjad	285 878	34 363	281 423	17 214
Sidusettevõtjad	909 844	30 907		

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 174 170	794 373
Finantsinvesteeringud	1 707 084	1 637 213
Nõuded ja ettemaksed	1 594 807	1 461 827
Kokku käibevarad	4 476 061	3 893 413
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134 459	23 626
Nõuded ja ettemaksed	2 027 849	2 109 413
Kinnisvarainvesteeringud	4 755 040	4 409 689
Materiaalsed põhivarad	832 761	938 255
Kokku põhivarad	7 750 109	7 480 983
Kokku varad	12 226 170	11 374 396
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	560	0
Võlad ja ettemaksed	191 323	197 501
Kokku lühiajalised kohustised	191 883	197 501
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	473 150	515 182
Kokku pikaajalised kohustised	473 150	515 182
Kokku kohustised	665 033	712 683
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	255 640	255 640
Kohustuslik reservkapital	50 032	50 032
Muud reservid	1 199 833	1 199 833
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 155 149	7 732 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 483	1 423 617
Kokku omakapital	11 561 137	10 661 713
Kokku kohustised ja omakapital	12 226 170	11 374 396

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 588 495	1 562 703
Muud äritulud	16 867	6 295
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 681	0
Mitmesugused tegevuskulud	-363 631	-343 128
Tööjõukulud	-8 299	-8 404
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-225 564	-216 742
Muud ärikulud	-126 949	-1 158
Kokku ärikasum (-kahjum)	839 238	999 566
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	144 111
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	96 308	0
Intressitulud	25 896	25 177
Muud finantstulud ja -kulud	-43 330	238 731
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	918 112	1 407 585
Tulumaks	-17 629	-4 553
Aruandeaasta kasum (kahjum)	900 483	1 403 032

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	839 238	999 566
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	225 564	216 742
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	38 738	0
Muud korrigeerimised	68 941	-196 187
Kokku korrigeerimised	333 243	20 555
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-256 184	73 212
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	60 683	-22 025
Makstud ettevõtte tulumaks	-17 629	-4 553
Kokku rahavood äritegevusest	959 351	1 066 755
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 962	-1 540
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-507 697	-1 432 370
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	14 500	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-108 333	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	8 948
Antud laenud	-266 750	-25 000
Antud laenude tagasimaksed	284 314	75 657
Laekunud intressid	25 896	25 177
Laekunud dividendid	0	144 111
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-500	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	20 585
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-563 032	-1 184 432
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-70 000	-170 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	96 308	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 308	-170 000
Kokku rahavood	422 627	-287 677
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	794 373	843 319
Raha ja raha ekvivalentide muutus	422 627	-287 677
Valuutakursside muutuste mõju	-42 830	238 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 174 170	794 373

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	255 640	50 032	1 199 833	8 098 779	9 604 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 423 617	1 423 617
Väljakuulutatud dividendid				-170 000	-170 000
Muud muutused omakapitalis				-196 188	-196 188
31.12.2016	255 640	50 032	1 199 833	9 156 208	10 661 713
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-23 626	-23 626
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 150 436	1 150 436
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	255 640	50 032	1 199 833	10 283 018	11 788 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)				900 483	900 483
Väljakuulutatud dividendid				-70 000	-70 000
Muud muutused omakapitalis				68 941	68 941
31.12.2017	255 640	50 032	1 199 833	10 055 632	11 561 137
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-134 459	-134 459
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 397 090	1 397 090
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	255 640	50 032	1 199 833	11 318 263	12 823 768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Aktsiaselts Eesti Mereagentuur (registrikood: 10456215) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANIL IGNATENKO	Juhatuse liige	21.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Eesti Mereagentuur aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Eesti Mereagentuur ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 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 olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 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 arvamusel.

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 lahknab 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 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 asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 arvamusel. 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 märkimisväärselt 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/

Andrus Tordt

Vandeauditori number 320

Osaühing Hea Tava

Auditoortevõtja tegevusloa number 50

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

22.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Eesti Mereagentuur (registrikood: 10456215) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TORDT	Vandeaudiitor	22.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 304 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 006 553
Kokku	11 311 018
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 311 018
Kokku	11 311 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	898898	56.59%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	689597	43.41%	Ei

Sidevahendid

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