

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts AQUA MARINA

registrikood: 10120426

tänavaja/talu nimi, Võru tn 176

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50112

telefon: +372 6100100

faks: +372 4533630

e-posti aadress: antti@olerex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 9 Muud nõuded	17
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 12 Kapitalirent	19
Lisa 13 Kasutusrent	20
Lisa 14 Laenukohustised	21
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	22
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 18 Aktsiakapital	23
Lisa 19 Müügitulu	24
Lisa 20 Muud äritulud	24
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 23 Tööjõukulud	26
Lisa 24 Muud ärikulud	27
Lisa 25 Intressikulud	27
Lisa 26 Intressitulud	27
Lisa 27 Tulumaks	27
Lisa 28 Seotud osapooled	27
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeaudiitori aruanne	34

Tegevusaruanne

Aqua Marina AS on asutatud 23. novembril 1990 AS M&V nime all. Pärast äriregistri asutamist registreeriti ettevõtte 15. novembril 1996 ümber äriregistrisse.

Aqua Marina AS põhitegevusalaks on investeringud kinnisvarasse ja väärtpaberitesse ning olemasolevate investeeringute juhtimine.

2020. aastal lõpetati 2019. aastal alustatud ehitus ning avati uued teenindusjaamad Tartus Aardla tänaval ja Kvissentalis, samuti ehitati uued jaamad Kilingi-Nõmmes ja Via Baltica Iklas ning Rakveres ja Tallinnas Linnu teel.

2021. aastal jätkuvad investeringud kütuse ladustamise ning hulgi- ja jaemüügi infrastruktuuri.

Aqua Marina AS konsolideerimisgruppi kuuluvad Aqua Marina AS, Olerex AS ja Olerex Terminal AS.

Ettevõtte majandustulemused sõltuvad makromajanduskeskkonnast. Hooajalisus mõjutab ettevõtte tegevust vähesel määral. Ettevõtte majandustegevusega kaasnevad olulisemad sotsiaalsed ja keskkonnamõjud puuduvad.

Ettevõtte valuutariski maandamiseks on enamus lepinguid europõhised. Samuti on kõik laenulepingud sõlmitud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena. Ettevõtte valuutarisk 2020. aastal oli madal, kuna enamus tehinguid toimus eurodes.

Aktsiaseltsi juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikme ametileping ei sisalda boonusskeeme ega erakorralisi lahkumishüvitisi.

Finantsnäitaja	2020	2019
Müügitulu	331 185 319	394 639 775
Puhasrentaablus (%)	5,92	1,77
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,82	0,77
ROA (%)	10,63	3,45
ROE (%)	24,63	10,64

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja =
käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/(varad kokku)*100

ROE (%) = puhaskasum/(omakapital kokku)*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 021 570	718 636	2
Finantsinvesteeringud	598 195	0	
Nõuded ja ettemaksed	18 086 300	24 532 811	3,9
Varud	37 388 294	53 216 462	5
Kokku käibevarad	57 094 359	78 467 909	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 983 295	1 933 835	7,8
Nõuded ja ettemaksed	0	61 000	
Materiaalsed põhivarad	124 951 284	121 921 521	10
Immateriaalsed põhivarad	218 144	82 218	11
Kokku põhivarad	127 152 723	123 998 574	
Kokku varad	184 247 082	202 466 483	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 130 315	27 027 506	14
Võlad ja ettemaksed	46 604 584	74 858 087	15
Kokku lühiajalised kohustised	69 734 899	101 885 593	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 973 610	34 958 866	14
Võlad ja ettemaksed	0	13 656	15
Kokku pikaajalised kohustised	34 973 610	34 972 522	
Kokku kohustised	104 708 509	136 858 115	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	1 000 000	64 000	18
Kohustuslik reservkapital	100 000	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 847 153	58 559 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 591 420	6 978 638	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	79 538 573	65 608 368	
Kokku omakapital	79 538 573	65 608 368	
Kokku kohustised ja omakapital	184 247 082	202 466 483	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	331 185 319	394 639 775	19
Muud äritulud	2 745 674	1 359 033	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-284 487 097	-355 659 928	21
Mitmesugused tegevuskulud	-7 934 437	-8 392 266	22
Tööjõukulud	-14 805 945	-13 061 204	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 827 432	-5 704 879	10,11
Muud ärikulud	-1 668 368	-904 051	24
Ärikasum (kahjum)	18 207 714	12 276 480	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 106 771	-3 285 383	
Intressitulud	133 390	38 688	26
Intressikulud	-1 060 942	-715 650	25
Muud finantstulud ja -kulud	-45 513	-335 497	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 341 420	7 978 638	
Tulumaks	-750 000	-1 000 000	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 591 420	6 978 638	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	19 591 420	6 978 638	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 207 714	12 276 480	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 225 236	5 704 879	10,11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	353 470	0	24
Muud korrigeerimised	388 972	-1 463 833	
Kokku korrigeerimised	7 967 678	4 241 046	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 998 504	-7 907 127	3
Varude muutus	15 828 168	-42 148 960	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 253 503	31 421 523	15
Kokku rahavood äritegevusest	22 748 561	-2 117 038	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-10 750 531	-7 867 958	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 556	-9 001 866	
Antud laenud	-3 472 000	-100 000	
Antud laenude tagasimaksed	450 000	409 028	
Laekunud intressid	133 390	38 688	26
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 641 697	-16 522 108	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 706 850	27 244 005	14
Saadud laenude tagasimaksed	-44 143 167	-5 263 406	14
Arvelduskrediidi saldo muutus	-5 366 972	4 182	14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-189 258	-189 988	12
Makstud intressid	-1 060 942	-715 650	25
Makstud dividendid	-3 106 198	-2 352 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-644 243	-523 880	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 803 930	18 203 263	
Kokku rahavood	302 934	-435 883	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	718 636	1 154 519	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	302 934	-435 883	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 021 570	718 636	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	64 000	6 391	61 427 339	61 497 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 978 638	6 978 638
Väljakuulutatud dividendid			-4 000 000	-4 000 000
Muud muutused omakapitalis			1 132 000	1 132 000
31.12.2019	64 000	6 391	65 537 977	65 608 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 591 420	19 591 420
Väljakuulutatud dividendid			-3 000 000	-3 000 000
Muutused reservides		93 609	-93 609	0
Muud muutused omakapitalis	936 000		-3 597 215	-2 661 215
31.12.2020	1 000 000	100 000	78 438 573	79 538 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Aqua Marina konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Aqua Marina majandusaasta on 1. jaanuar kuni 31. detsember.

Kõiki majandustehinguid on kajastatud lähtuvalt majandusüksuse jätkuvuse-, objektiivsuse- ja soetusmaksumuse printsiipidest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr. 1.

Konsolideeritud aruanne on koostatud eurodes, mis on emaettevõtte arvestus- ja esitusvaluuta.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb lisades avalikustada info konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta.

Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on kasutatud samu arvestusmeetodeid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Grupi konsolideeritud aruandes on võrreldes varasema majandusaastaga lisandunud ka AS Olerex. Sellest tulenevalt on andmete võrreldavuse kontekstis muudetud 2019. aasta numbreid.

Kinnisvarainvesteeringutes on majandusaasta aruandes muudetud arvestusmeetodit. Varasematel aastatel on kasutatud õiglase väärtuse meetodit, käesolevas aruandes aga soetusmaksumuse ja kulumi arvestuse meetodit. Andmete võrreldavuse eesmärgil on muudetud sarnaselt ka 2019 aasta võrdlusandmeid.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik AS Aqua Marina ja tema kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aastaaruandes elimineeritud.

2019.a. ja 2020.a. konsolideeritud aruannetes kajastuvad AS Aqua Marina (emettevõtte) ja tema tütarettevõtjate konsolideeritud finantsnäitajad. Kontserni struktuur on esitatud lisa nr. 7 "Tütarettevõtjate aktsiad ja osad". 2019. a. konsolideeritud aruandes on kajastatud AS Olerex Terminal 01.09.-31.12.2019 perioodi näitajad.

Kõik konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid või on need vajadusel täiendavalt konsolideerimiseks ühtlustatud. Ebaolulisi tütarettevõtjaid ei konsolideerita.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Sellised kasumid ja kahjumid, mis moodustavad muu koondkasumi või –kahjumi, kajastatakse koondkasumiaruandes. Sellisteks kasumiteks või kahjumiteks on:

- välismaise äriüksuse finantsnäitajate ümberarvestamisel tema arvestusvaluutast esitusvaluutasse tekkinud vahed;
- muud kasumid ja kahjumid, mille kajastamist Raamatupidamise Toimkonna juhendid ei reguleeri, kuid mis vastavalt SME IFRSile või IFRSile kajastatakse koondkasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab

kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni kolm kuud ja rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta; ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Konsolideeritud aruanne on koostatud eurodes, mis on emaettevõtte arvestus- ja esitlusvaluuta.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalise finantsinvesteeringuna käsitatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse, pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse või võlakirjadesse ja muid pikaajalisi nõudeid (näiteks antud pikaajalised laenud).

Tuletisinstrumentid

Riskimaandamise eesmärgil sõlmitud kokkulepetest tulenevad tuletisinstrumentid, mis peegeldavad tuleviku arveldusi (futuureid, swapid), kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Riskimaandamisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest tulenevad mõjud aruandeperioodile avalduvad muutusega läbi kasumiaruande kirjel „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ kui tegemist on hinnariski maandamiseks sõlmitud kokkulepetega. Tuletisinstrumentide positiivne turuväärtus on kajastatud bilansis käibevara koosseisus, tuletisinstrumentide negatiivne turuväärtus aga lühiajaliste kohustuste koosseisus. Futuurtehingute deposiiditasud on kajastatud finantsinvesteeringute all soetusmaksumuses.

Aktsiakapital

Aktsiakapital on aktsiaseltsile kuuluv aktsiatega kaetud kapital. Selle moodustamiseks ja suurendamiseks on omanike investeeringud (sissemaksed) ja majandustegevusest tulenev jaotamata kasum. Aktsia nimiväärtus on aktsiale omistatud kokkuleppeline väärtus. Emiteeritud aktsiate nimiväärtuste summa moodustab bilansis kajastatava nimiväärtuses arvestatud aktsiakapitali. Aktsiakapitali väljendatakse eurodes. Aktsiakapitali suurus määratakse aktsiaseltsi põhikirjas ja see peab olema vähemalt 25 000 eurot. Aktsiaselts võib kapitali suurendada uute aktsiate väljalaskmisega, olemasolevate aktsiate nimiväärtuse suurendamisega ja fondiemissiooni teel. Kapitali vähendada saab aktsiate tühistamisega või nende nimiväärtuse vähendamisega.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte

kontrollib tütarettevõtte finants-ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist

mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või

tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindluste ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuses ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügisooritamiseks.

Kiiresti riknevate ja müügiõlmatuks muutunud kaupadele tehakse jooksvalt mahakandmisi.

Valmistoodang on müügi eesmärgil toodetud kaup, mille valmistamise protsess on lõpetatud ja toode on valmis ostu-müügi tehinguteks. Muuhulgas on ettevõtte valmistoodangus kajastatud ka müügiks valminud kinnisvara. Müügiks valminud kinnisvara kajastatakse aruandes soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates (sõltuvalt ettevõttest ja tema sisekorra) 700-1500 eurot. Kulumit arvestatakse igale põhivarale eraldi tema soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a.

tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Piiramata kasutusega objekte (maa) ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	15-40
Masinad ja seadmed	5-20
Transpordivahendid	5-7
Arvutitehnika	4-5
Muu põhivara	5-10

Varade väärtuse langus

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle

bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid**Kapitali- ja kasutusrendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne. Kapitalirendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdnud kauba või toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja müüal on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intrantsitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Konsolideeritud ettevõttes tervikuna moodustavad peamise osa tuludest mootorsõidukite kütus, jaekaubandus ja toitlustamine.

Emaettevõtte Aqua Marina AS peamiseks tuluks on kinnisvara müügi- ja renditulu.

Tütarettevõtte Olerex AS teenib tulu sõidukikütuste jae- ja hulgimüügil, toidu- ja esmatarbekaupade jaemüügil ning toitlustamise teenustelt.

Lisandunud on ka bituumeni ja elektri müük äriklientidele.

Tütarettevõtte Olerex Terminal AS müügitulu moodustub kauba (heledad naftasaadused ja vedelkemikaalid) ladustamis- ja käsitlemisteenuste müügist. Müügi kajastamisel on ladustamise puhul arvestuse aluseks ladustamisperiood, käsitlusteenuse puhul kauba väljaminek terminalist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad

majanduslikku kasu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks oli 2018. aastal 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Viimasel paaril aastal (2019 ja 2020) oli ettevõtte võimalik dividendide väljamaksetele rakendada soodsamat maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel oli esimene arvesse võetav aasta 2018. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule tehakse iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud AS Aqua Marinaga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valiseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitseva mõju all ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	484 261	469 335
Pangakontod	258 272	28 828
Raha teel	279 037	220 473
Kokku raha	1 021 570	718 636

Real "raha teel" on kajastatud bilansipäeva seisuga sularaha, mis on teel kassast pank. Bilansipäeva seisuga on raha kassast väljastatud inkassatsiooni ettevõttele aga pank arvelduskontole jõuab see läbi sularaha käitleja viitajaga (paar tööpäeva).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 806 590	14 806 590		
Ostjatelt laekumata arved	14 806 590	14 806 590		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 503	13 503		6
Muud nõuded	3 174 740	3 174 740		9
Laenunõuded	3 083 000	3 083 000		
Intressinõuded	67 188	67 188		
Viitlaekumised	24 552	24 552		
Ettemaksed	91 467	91 467		
Tulevaste perioodide kulud	91 467	91 467		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 086 300	18 086 300		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 241 083	23 241 083		
Ostjatelt laekumata arved	23 241 083	23 241 083		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 006 229	1 006 229		6
Muud nõuded	154 511	93 511	61 000	9
Laenunõuded	61 000	0	61 000	
Viitlaekumised	93 511	93 511		
Ettemaksed	191 988	191 988		
Tulevaste perioodide kulud	191 988	191 988		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 593 811	24 532 811	61 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	14 808 345	23 242 838	
Ostjatelt laekumata arved	14 808 345	23 242 838	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 755	-1 755	
Kokku nõuded ostjate vastu	14 806 590	23 241 083	3

Lootusetuteks kantud nõudeid laekus 2019. aastal 16 947 EUR ja 2020. aastal 67 513 EUR. vt lisa 20

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	5 785	5 499
Tooraine ja materjal	5 785	5 499
Valmistoodang	5 089 122	6 215 810
Kinnisvara	5 089 122	6 215 810
Müügiks ostetud kaubad	13 723 530	29 611 040
Kütus	10 583 432	26 912 991
Kaubad	3 140 098	2 698 049
Ettemaksed varude eest	18 569 857	17 384 113
Kokku varud	37 388 294	53 216 462

2020. aastal on tehtud varude allahindlusi 1 506 045 EUR. Eelneval majandusaastal on samuti varusid alla hinnatud 1,5 milj EUR väärtuses.

Kauba ja toorme aastast vajadust vt lisa 21

Valmistoodangu varudes on kajastatud müügiks valminud kinnisvara.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 554 679	1 003 440	57 061
Üksikisiku tulumaks		241 760	1 500	122 144
Erisoodustuse tulumaks		128 713	0	70 225
Sotsiaalmaks		562 672	0	294 175
Kohustuslik kogumispension		29 624	0	15 037
Töötuskindlustusmaksed		42 058	0	19 891
Aktsiisimaks			0	19 523 599
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		4 228	0	3 104
Ettemaksukonto jääk	13 503		1 289	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 503	4 563 734	1 006 229	20 105 236

Vt ka lisa 3 Nõuded ja ettemaksed, lisa 15 Võlad ja ettemaksed

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10853459	Velmares OÜ	Eesti	Kinnisvara ja investeringute haldamine	100	100
38231154	Bukovina Solar 1 Ltd	Ukraina	Elektrienergia tootmine	100	0
10136870	Olerex AS	Eesti	Mootorkütuse jaemüük, sh tanklate tegevus	50	50
10178087	Olerex Terminal AS	Eesti	Heledate naftasaaduste ja vedelkemikaalide ladustamisteenuste osutamine	100	100
11349875	Marina Minerals Oü	Eesti	Mootorsõidukite remont	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Velmares OÜ	129 345	0	129 345
Bukovina Solar 1 Ltd	0	0	0
Olerex AS	3 349 656	1 678 057	5 027 713
Olerex Terminal AS	2 398 811	1 381 810	3 780 621
Marina Minerals Oü	0	2 556	2 556
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 877 812	3 062 423	8 940 235

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Marina Minerals Oü	100	09.10.2020	2 556

2020. aasta oktoobris soetas Aqua Marina AS 100% osaluse ettevõttes AT Maavarad Oü (11349875). Maikuu 2021 sai tütarettevõtte oma uueks ärinimeks Marina Minerals Oü.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10498449	Flexoil OÜ	Eesti	Õlide, määrdeainete ning tehniliste vedelike jae- ja hulgimüük	48.50	48.50
10102144	Propaan AS	Eesti	Vedelgaasi töötlemine ja müük	35.70	35.70
10017303	Krooning AS	Eesti	Mootorkütuse jaemüük, sh tanklate tegevus	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Flexoil OÜ	744 873	0	744 873
Propaan AS	961 427	46 904	1 008 331
Krooning AS	98 190	0	98 190
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 804 490	46 904	1 851 394

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	3 083 000	3 083 000				
Laenunõuded seotud osapooled	3 000 000	3 000 000		15%	EUR	15.08.2021
Laenunõuded seotud osapooled	83 000	83 000		15%	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	67 188	67 188				
Intressinõuded seotud osapooltelt	67 188	67 188				
Viitlaekumised	24 552	24 552				
Kokku muud nõuded	3 174 740	3 174 740				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	61 000	0	61 000			
Laenunõuded seotud osapooltelt	61 000	0	61 000	15%	EUR	15.08.2021
Viitlaekumised	93 511	93 511				
Kokku muud nõuded	154 511	93 511	61 000			

Lühiajaline seotud osapoolte laenunõue 31.12.2020 oli Oü AT Maavarad vastu 3 000 000 EUR. Laenusaja vastutab Lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest kogu oma varaga. Kohustuste täitmise tagamiseks on sõlminud laenusaja käenduslepingu. Laenunõue 83 000 EUR on Bukovina Solar LTD vastu, millel puuduvad garantiide, käenduste ja tagatiste nõuded.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018											
Soetusmaksumus	5 024 181	105 578 634	1 399 724	1 340 467	4 172 197	6 912 388	2 668 511	3 890 166	120 000	4 010 166	124 193 880
Akumuleeritud kulum		-1 721 242	-1 119 814	-693 454	-3 210 090	-5 023 358	-1 556 860				-8 301 460
Jääkmaksumus	5 024 181	103 857 392	279 910	647 013	962 107	1 889 030	1 111 651	3 890 166	120 000	4 010 166	115 892 420
Ostud ja parendused	207 506	3 734 451	188 265	353 303	2 250	543 818	53 749	2 492 936		2 492 936	7 032 460
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	207 506										207 506
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		3 734 451									3 734 451
Muud ostud ja parendused			188 265	353 303	2 250	543 818	53 749	2 492 936		2 492 936	3 090 503
Lisandumised äriühenduste kaudu		1 705 164		10 470	2 742 585	2 753 055	23 991	187 710		187 710	4 669 920
Amortisatsioonikulu		-4 191 428	-125 655	-286 165	-642 448	-1 054 268	-430 413				-5 676 109
Ümberliigitamised	-1 295 166	1 317 616		22 322	219 318	241 640	36 706	-300 796		-300 796	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		22 450		22 322	219 318	241 640	36 706	-300 796		-300 796	
Muud ümberliigitamised	-1 295 166	1 295 166									0
Muud muutused								2 830		2 830	2 830
31.12.2019											
Soetusmaksumus	3 936 521	112 335 865	1 587 989	1 726 562	7 136 350	10 450 901	2 782 957	6 272 846	120 000	6 392 846	135 899 090
Akumuleeritud kulum	0	-5 912 670	-1 245 469	-979 619	-3 852 538	-6 077 626	-1 987 273	0			-13 977 569
Jääkmaksumus	3 936 521	106 423 195	342 520	746 943	3 283 812	4 373 275	795 684	6 272 846	120 000	6 392 846	121 921 521
Ostud ja parendused	1 858 495	3 902 057	324 062	494 418	13 109	831 589	375 797	3 633 892		3 633 892	10 601 830
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 858 495										1 858 495
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		3 902 057									3 902 057
Muud ostud ja parendused			324 062	494 418	13 109	831 589	375 797	3 633 892		3 633 892	4 841 278
Amortisatsioonikulu		-5 013 182	-120 884	-389 325	-834 355	-1 344 564	-433 047				-6 790 793
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-12 732	-89 790	-102 522	-295 282				-397 804
Müügid (jääkmaksumuses)	-383 470										-383 470
Ümberliigitamised		5 169 089		9 817	266 268	276 085	2 400	-5 447 574		-5 447 574	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		5 169 089		9 817	266 268	276 085	2 400	-5 447 574		-5 447 574	
31.12.2020											
Soetusmaksumus	5 411 546	121 407 011	1 912 051	2 218 065	7 325 937	11 456 053	2 865 872	4 459 164	120 000	4 579 164	145 719 646
Akumuleeritud kulum	0	-10 925 852	-1 366 353	-1 368 944	-4 686 893	-7 422 190	-2 420 320	0			-20 768 362
Jääkmaksumus	5 411 546	110 481 159	545 698	849 121	2 639 044	4 033 863	445 552	4 459 164	120 000	4 579 164	124 951 284

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	726 059	726 059
Akumuleeritud kulum	-642 837	-642 837
Jääkmaksumus	83 222	83 222
Ostud ja parendused	28 560	28 560
Amortisatsioonikulu	-28 770	-28 770
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-794	-794
31.12.2019		
Soetusmaksumus	748 263	748 263
Akumuleeritud kulum	-666 045	-666 045
Jääkmaksumus	82 218	82 218
Ostud ja parendused	172 565	172 565
Amortisatsioonikulu	-36 639	-36 639
31.12.2020		
Soetusmaksumus	880 117	880 117
Akumuleeritud kulum	-661 973	-661 973
Jääkmaksumus	218 144	218 144

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kütuseveok	70 979	24 703	46 276	Euribor+1,5%	EUR	15.10.2023
Kütuseveok	82 108	23 563	58 545	Euribor+1,6%	EUR	15.05.2024
Kütuseveok	125 084	18 781	106 303	Euribor+1,69%	EUR	15.12.2025
Muu tehnoloogia ja seadmed	140 047	140 047		Euribor+1,6%	EUR	28.12.2021
Kapitalirendikohustised kokku	418 218	207 094	211 124			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kütuseveok	105 289	23 180	82 109	Euribor+1,6%	EUR	15.05.2024
Kütuseveok	95 306	24 327	70 979	Euribor+1,5%	EUR	15.10.2023
Muu tehnoloogia ja seadmed	281 781	141 752	140 029	Euribor+1,6%	EUR	28.12.2021
Kapitalirendikohustised kokku	482 376	189 259	293 117			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	418 234	482 377
Kokku	418 234	482 377

Kapitalirendiga lepingulisi eritingimusi ei kaasne.

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed olid 2019. aastal 189 988 EUR ja 2020. aastal 189 258 EUR

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	135 394	160 350

Kasutusrenditulu saadakse rendile antud äripindadelt. Pooltevahelisi eritingimusi sellega ei kaasne. Kasutusrendile antud vara kuulub emaattevõttele ja selle bilansiline jääkmaksumus on 77 814 EUR.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	1 131 247	1 131 247			2,25%+EURIBOR	EUR	15.12.2021	
Käibekapitali laen	4 496 850	4 496 850			1,9%+EURIBOR	EUR	17.05.2021	
Käibekapitali laen	9 500 000	9 500 000			1,9%+EURIBOR	EUR	15.05.2021	
Lühiajaline laen SEB	7 795 124	7 795 124			1,65%+EURIBOR	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	22 923 221	22 923 221						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen SEB	34 762 486		34 762 486	0	1,65%+EURIBOR	EUR	15.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	34 762 486		34 762 486					
Kapitalirendikohustised kokku	418 218	207 094	211 124					12
Laenukohustised kokku	58 103 925	23 130 315	34 973 610					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen SEB	6 540 028	6 540 028			1,65%+EURIBOR	EUR	31.12.2020	
Arvelduskrediit	4 998 219	4 998 219			1,55%+EURIBOR	EUR	15.12.2020	
Arvelduskrediit	1 500 000	1 500 000			1,95%+EURIBOR	EUR	15.01.2020	
Käibekapitali laen	13 800 000	13 800 000			2,1%+EURIBOR	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	26 838 247	26 838 247						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen SEB	34 665 749	0	34 665 749	0	1,65%+EURIBOR	EUR	15.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	34 665 749		34 665 749	0				
Kapitalirendikohustised kokku	482 376	189 259	293 117					12
Laenukohustised kokku	61 986 372	27 027 506	34 958 866	0				

Arvelduskrediit ja käibekapitali laen on võetud ettevõttele Olerex AS, SEB laen ja selle lühiajaline osa aga emaettevõttele Aqua Marina AS. Laenukohustiste tagatisteks on hoonestusõigus 3050702 Saue linn Tule tn 51, juriidilise isiku garantii (Aqua Marina AS) ja kommertspant. Kapitalirendikohustised kuuluvad Olerex AS-le.

Võrreldes aasta varasemaga on bilansipäevaks (31.12.2020) lühiajaliste laenude maht vähenenud 3,9 mln eurot.

2021.aastal on lisandunud lühiajalist laenu 5 mln eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 31.12.2021.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	34 785 659	34 785 659		
Võlad töövõtjatele	1 278 051	1 278 051		16
Maksuvõlad	4 563 734	4 563 734		6
Muud võlad	5 059 567	5 059 567		
Dividendivõlad	4 124 346	4 124 346		
Muud viitvõlad	935 221	935 221		
Saadud ettemaksed	917 573	917 573		
Tulevaste perioodide tulud	917 573	917 573		
Kokku võlad ja ettemaksed	46 604 584	46 604 584		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	48 160 248	48 160 248		
Võlad töövõtjatele	1 153 613	1 153 613		16
Maksuvõlad	20 105 236	20 105 236		6
Muud võlad	4 655 841	4 655 841		
Intressivõlad	34 094	34 094		
Dividendivõlad	4 124 787	4 124 787		
Muud viitvõlad	496 960	496 960		
Saadud ettemaksed	796 805	783 149	13 656	
Tulevaste perioodide tulud	796 805	783 149	13 656	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 871 743	74 858 087	13 656	

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad töövõtjatele	760 245	720 471
Puhkusetasude reserv	517 806	433 142
Kokku võlad töövõtjatele	1 278 051	1 153 613

vt. lisa 15

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	70 716 815	60 396 338
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 679 204	15 099 085
Kokku tingimuslikud kohustised	88 396 019	75 495 423

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	1 000 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	10 000
Aktsiate nimiväärtus	100	64

2020. aastal suurendati ettevõtte aktsiakapitali suurendades aktsia nimiväärtust 64 eurolt 100 eurole.

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	312 493 376	363 672 567
Läti	4 962 714	15 574 663
Leedu	9 746 147	13 525 678
Poola	766 286	651 204
Saksamaa	1 118 605	245 342
Soome	656 521	13 697
Rootsi	90 616	0
Küpros	617 791	442 052
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	330 452 056	394 125 203
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	733 263	514 572
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	733 263	514 572
Kokku müügitulu	331 185 319	394 639 775
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoiu- ja laadimisteenused	4 306 393	16 015 395
Kütuse müük	262 585 941	334 583 599
Elektri müük	2 753 295	73 974
Bituumeni müük	2 381 592	0
Muude kaupade ja teenuste müük	59 158 098	43 966 807
Kokku müügitulu	331 185 319	394 639 775

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum valuutakursi muutustest	144 105	-12 337	
Trahvid, viivised ja hüvitised	278 893	387 586	
Rendi- ja üüritulu	135 394	52 836	
Lootusetute nõuete laekumine	67 513	16 947	4
Saadud turundustoetused	349 029	375 092	
Muud	1 770 740	538 909	
Kokku muud äritulud	2 745 674	1 359 033	

2019. aastal on muudes ärituludes kajastatud kinnisvara müügitulu summas 430 346 EUR ja 2020. aastal summas 1 445 509 EUR.

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tooraine ja materjal	43 416	472 346	
Varude allahindlus ja mahakandmine	1 506 045	1 557 127	5
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	282 272 842	353 216 622	
Energia	150 987	54 992	
Elektrienergia	150 987	46 325	
Kütus	0	8 667	
Transpordikulud	186 890	225 723	
Maarent	75 787	26 676	
Üür ja rent	109 894	36 493	
Lämmastikukulu	21 088	9 300	
Järelvalve ja inspekteerimiskulud	27 050	10 094	
Muud	93 098	50 555	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	284 487 097	355 659 928	

Varude bilansipäeva seisu vt lisa 5

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	572 324	635 569
Energia	1 072 150	1 269 929
Elektrienergia	1 035 965	1 211 179
Soojusenergia	36 185	58 750
Mitmesugused bürookulud	396 941	344 657
Lähetuskulud	10 866	19 466
Koolituskulud	16 721	12 695
Riiklikud ja kohalikud maksud	65 301	65 270
Remondi- ja hoolduskulud	1 244 418	1 216 390
Haldus- ja kommunaalkulud	1 053 003	1 070 210
Pangateenuste kulu	574 317	617 881
Juriidiline nõustamine	294 439	327 068
Transpordikulud	19 357	917
Reklaami- ja turustuskulud	694 876	1 208 561
Kindlustuskulud	41 162	7 052
Valvekulud	82 670	140 218
Väikevahendid	124 427	99 484
Inkassatsiooni teenused	102 499	88 127
Välispartnerlusega seotud kulud	206 500	342 118
Tarkvarakulud	643 874	480 008
Vormiriietus	46 351	34 759
Muud	672 241	411 887
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 934 437	8 392 266

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 140 310	9 812 492
Sotsiaalmaksud	3 665 636	3 248 712
Kokku tööjõukulud	14 805 946	13 061 204
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	673	676
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	651	674
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	32	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	353 470	308	
Trahvid, viivised ja hüvitised	122 612	27 925	
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	64 239	211 828	
Kahjum põhivara mahakandmisest	397 804	0	10
Muud	730 243	663 990	
Kokku muud ärikulud	1 668 368	904 051	

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-1 060 942	-715 650
Kokku intressikulud	-1 060 942	-715 650

Lisa 26 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	133 390	38 688
Kokku intressitulud	133 390	38 688

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	3 000 000	750 000	4 000 000	1 000 000
Eesti	3 000 000	750 000	4 000 000	1 000 000
Kokku	3 000 000	750 000	4 000 000	1 000 000

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Aqua Marina AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	40 667	1 093 264	30 115	592 766

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Bukovina Solari LTD	22 000	0	0	0	0	0	15%	EUR	31.12.2021
AT Maavarad Oü	3 000 000	0	0	0	0	0	15%	EUR	15.08.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Bukovina Solari LTD	100 000	0	0	0	0	0	15%	EUR	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	2 743	0	0
Sidusettevõtjad	5 633 858	789 256	5 107 103	852 890

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	517 989	505 072

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 665	3 224
Nõuded ja ettemaksed	3 206 846	1 058 408
Varud	5 089 122	6 215 964
Kokku käibevarad	8 298 633	7 277 596
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 791 629	7 682 302
Nõuded ja ettemaksed	600 000	2 610 000
Kinnisvarainvesteeringud	109 662 667	106 103 446
Materiaalsed põhivarad	9 236 819	8 755 921
Kokku põhivarad	130 291 115	125 151 669
Kokku varad	138 589 748	132 429 265
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 875 381	7 620 285
Võlad ja ettemaksed	13 196 801	13 243 739
Kokku lühiajalised kohustised	22 072 182	20 864 024
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	42 006 703	49 449 413
Kokku pikaajalised kohustised	42 006 703	49 449 413
Kokku kohustised	64 078 885	70 313 437
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 000 000	64 000
Kohustuslik reservkapital	100 000	6 391
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 414 481	58 152 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 996 382	3 892 750
Kokku omakapital	74 510 863	62 115 828
Kokku kohustised ja omakapital	138 589 748	132 429 265

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	19 609 939	14 688 715
Muud äritulud	1 667 313	491 042
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 327 606	-451 788
Mitmesugused tegevuskulud	-315 183	-362 113
Tööjõukulud	-79 800	-93 100
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 149 932	-4 482 602
Muud ärikulud	-811 980	-251 274
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 592 751	9 538 880
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 106 771	-3 285 383
Intressitulud	173 097	56 483
Intressikulud	-1 123 882	-1 093 152
Muud finantstulud ja -kulud	-2 355	-324 078
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 746 382	4 892 750
Tulumaks	-750 000	-1 000 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 996 382	3 892 750

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 592 751	9 538 880
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 149 932	4 482 602
Muud korrigeerimised	802 391	-1 247 772
Kokku korrigeerimised	5 952 323	3 234 830
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	967 984	-624 448
Varude muutus	1 126 842	-2 647 796
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-442 351	-1 078 875
Kokku rahavood äritegevusest	21 197 549	8 422 591
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 036 236	-567 896
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 653 888	-6 861 693
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 556	-6 601 355
Antud laenud	-3 472 000	-2 771 000
Antud laenude tagasimaksed	2 460 000	868 860
Laekunud intressid	173 097	56 483
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 531 583	-15 876 601
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 157 000	24 351 375
Saadud laenude tagasimaksed	-16 344 614	-13 412 131
Makstud intressid	-728 470	-616 784
Makstud dividendid	-3 106 198	-2 352 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-644 243	-523 880
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 666 525	7 446 580
Kokku rahavood	-559	-7 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 224	10 654
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-559	-7 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 665	3 224

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	64 000	6 391	61 020 687	61 091 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 892 750	3 892 750
Väljakuulutatud dividendid			-4 000 000	-4 000 000
Muud muutused omakapitalis			1 132 000	1 132 000
31.12.2019	64 000	6 391	62 045 437	62 115 828
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-7 682 302	-7 682 302
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			11 174 842	11 174 842
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	64 000	6 391	65 537 977	65 608 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 996 382	14 996 382
Väljakuulutatud dividendid			-3 000 000	-3 000 000
Muutused reservides		93 609	-93 609	0
Muud muutused omakapitalis	936 000		-537 347	398 653
31.12.2020	1 000 000	100 000	73 410 863	74 510 863
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-10 791 629	-10 791 629
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			15 819 339	15 819 339
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	1 000 000	100 000	78 438 573	79 538 573

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

aktsiaselts AQUA MARINA (registrikood: 10120426) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI MOPPEL	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts AQUA MARINA aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts AQUA MARINA ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele 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 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 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.

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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste 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/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

1.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts AQUA MARINA (registrikood: 10120426) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	01.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 847 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 591 420
Kokku	78 438 573
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	78 438 573
Kokku	78 438 573

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19609939	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6100100
Faks	+372 4533630
E-posti aadress	antti@olerex.ee