

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: aktsiaselts AQUA MARINA

registrikood: 10120426

tänavatalu nimi, Võru tn 79

maja ja korteri number:

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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Muud nõuded	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 15 Aktsiakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Muud äritulud	20
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Muud ärikulud	21
Lisa 21 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	21
Lisa 22 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	21
Lisa 23 Intressikulud	22
Lisa 24 Intressitulud	22
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 26 Tulumaks	22
Lisa 27 Seotud osapooled	22
Aruande allkirjad	24
Vandeauditiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

AS Aqua Marina on asutatud 23. novembril 1990 AS M&V nime all. Ettevõtte on ümber registreeritud äriregistrisse 15. novembril 1996.

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

2017. aasta suuremateks investeringuteks olid AS Mahta Kütus ja AS Favora tanklate omandamine ning uute tanklate ehitamine Narvas, Keilas ja Paides.

Olulisi uurimis- ja arendustegevustega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei toimunud.

Ettevõtte majandustegevusega kaasnevad olulisemad sotsiaalsed ja keskkonnamõjud puuduvad.

Ettevõtte majandustulemused sõltuvad makromajanduskeskkonnast, hooajalisus ettevõtte tegevust olulisel määral ei mõjuta.

Aktsiaseltsi juhatus on üheliikmeline. Juhatus ega nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Juhatus liikme ametileping ei sisalda boonusskeeme ega erakorralisi lahkumishüvitisi.

Finantsnäitaja	2017	2016
Käibe kasv %	18,30	58,53
Puhasrentaablus (%)	113,33%	85,71%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,06	0,22
ROA (%)	10,40%	7,98%
ROE (%)	18,95%	14,31%

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu aruandeaastal} - \text{müügitulu eelmisel aastal}) / (\text{müügitulu eelmisel aastal}) * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

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

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / (\text{varad kokku}) * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / (\text{omakapital kokku}) * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	378 106	8 205	2
Nõuded ja ettemaksed	755 764	2 430 983	3
Kokku käibevarad	1 133 870	2 439 188	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 325 483	2 932 023	6,7
Nõuded ja ettemaksed	23 647	23 647	
Kinnisvarainvesteeringud	88 418 319	73 178 730	9
Materiaalsed põhivarad	7 865 071	4 616 749	10
Kokku põhivarad	98 632 520	80 751 149	
Kokku varad	99 766 390	83 190 337	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 529 704	6 086 150	12
Võlad ja ettemaksed	7 145 478	5 203 994	13
Kokku lühiajalised kohustised	24 675 182	11 290 144	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 351 473	25 470 830	12
Kokku pikaajalised kohustised	20 351 473	25 470 830	
Kokku kohustised	45 026 655	36 760 974	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	64 000	64 000	15
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 358 972	39 716 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 310 372	6 642 554	
Kokku omakapital	54 739 735	46 429 363	
Kokku kohustised ja omakapital	99 766 390	83 190 337	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	9 167 668	7 749 775	16
Muud äritulud	1 054 596	12 849 850	17
Mitmesugused tegevuskulud	-506 855	-644 252	18
Tööjõukulud	-79 830	0	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-466 371	-15 164 304	
Muud ärikulud	-542 569	-6 211	20
Ärikasum (kahjum)	8 626 639	4 784 858	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 959	-85 623	21
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 067 418	3 041 201	22
Intressitulud	2 026	3 278	
Intressikulud	-958 527	-901 160	23
Muud finantstulud ja -kulud	76 775	0	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 810 372	6 842 554	
Tulumaks	-500 000	-200 000	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 310 372	6 642 554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 626 639	4 784 858	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	466 371	15 164 304	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 804	-10 937	
Kokku korrigeerimised	464 567	15 153 367	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-504 474	-1 473 766	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 211 150	-6 024 850	
Kokku rahavood äritegevusest	13 797 882	12 439 609	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 071 811	-1 483 695	10
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	10 937	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 728 240	-7 141 653	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-8 000	-20 000	6
Antud laenud	-500 000	-360 000	
Antud laenude tagasimaksed	580 000	60 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 728 051	-8 934 411	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 903 574	5 294 479	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 144 977	-6 781 963	
Makstud intressid	-958 527	-901 160	
Makstud dividendid	-1 200 000	-900 000	26
Makstud ettevõtte tulumaks	-300 000	-225 000	26
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 300 070	-3 513 644	
Kokku rahavood	369 901	-8 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 205	16 651	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	369 901	-8 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	378 106	8 205	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	64 000	6 391	31 687 290	31 757 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 642 554	6 642 554
Väljakuulutatud dividendid			-800 000	-800 000
Muud muutused omakapitalis			8 829 128	8 829 128
31.12.2016	64 000	6 391	46 358 972	46 429 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 310 372	10 310 372
Väljakuulutatud dividendid			-2 000 000	-2 000 000
31.12.2017	64 000	6 391	54 669 344	54 739 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Aqua Marina 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse skeemist 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes täismahus aruandena.

Raha

Raha ja selle lähendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni kolm kuud ja rahaturufondi osakuid. Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi.

Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte

kontrollib tütaretevõtte 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 investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt 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 allahindlustega 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 nüüdisväärtusest. 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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõude nüüdisväärtuse leidmisel kasutatakse sisemise intressimäära meetodit. Sisemine intressimäär on selline intressimäär, millega nõudest või kohustusest tulenevaid rahavoogusid diskonteerides on tulemuseks antud nõude või kohustuse hetke bilansiline maksumus.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga

kaasnevaid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse

kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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 ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil kajastades, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes), kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjel "Muud ärikulud"/ "Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 1500 eurot. Kulumit arvestatakse 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 soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Väärtuse test firmaväärtuse suhtes viiakse läbi koos raha genereeriva üksusega, mille juurde firmaväärtus kuulub. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata. Negatiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandatud netovara õiglase väärtus ületab omandatud osaluse soetusmaksumust.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes kuluna.

Piiramata kasutusega objekte (maa) ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20
Rajatised	15
Transpordivahendid	7
Muu põhivara	7
Arvutitehnika	5

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, väljastatud võlakirjad 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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja AS-l Aqua Marina on tekkinud summale nõudeõigus.

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.

Lähtuvalt RTJ 2 alates 01.01.2011 saldeeritakse lisaks muudele ärikuludele ja tuludele ka elektri ning muude sarnaste teenuste vahendusest saadud tulud ja kulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtjat (ning seda kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid)
- tütar- ja sidusettevõtjaid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest aktsionäre (v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele)
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	378 106	8 205
Kokku raha	378 106	8 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	150 294	150 294		4
Ostjatelt laekumata arved	152 049	152 049		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 755	-1 755		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 172	67 172		5
Muud nõuded	504 957	481 310	23 647	8
Laenunõuded	386 479	362 832	23 647	
Intressinõuded	2 380	2 380		
Viitlaekumised	116 098	116 098		
Ettemaksed	56 988	56 988		
Tulevaste perioodide kulud	17 988	17 988		
Muud makstud ettemaksed	39 000	39 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	779 411	755 764	23 647	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	303 739	303 739		4
Ostjatelt laekumata arved	305 494	305 494		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 755	-1 755		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	897 220	897 220		5
Muud nõuded	592 312	568 665	23 647	8
Laenunõuded	466 479	442 832	23 647	
Intressinõuded	2 380	2 380		
Viitlaekumised	123 453	123 453		
Ettemaksed	44 889	44 889		
Tulevaste perioodide kulud	44 889	44 889		
Tagatisrahad	616 470	616 470		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 454 630	2 430 983	23 647	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	152 049	305 494
Ostjatelt laekumata arved	152 049	305 494
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 755	-1 755
Kokku nõuded ostjate vastu	150 294	303 739

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			0	50 000
Käibemaks	58 279		422 264	113 899
Üksikisiku tulumaks		964		
Erisoodustuse tulumaks			0	0
Sotsiaalmaks		1 650	0	0
Ettemaksukonto jääk	8 893		474 956	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67 172	2 614	897 220	163 899

Lisa 6 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
10853459	Velmares AS	Eesti	Kinnisvara ja investeringute haldamine	100	100
11538292	Genorama OÜ	Eesti	Teadus- ja arendustegevus biotehnoloogia vallas	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Velmares AS	132 164	-86	132 078
Genorama OÜ	57 790	-3 873	53 917
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	189 954	-3 959	185 995

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Genorama OÜ	20	24.04.2017	8 000

Ema- ja tütarettevõtete majandusaasta aruandeid ei konsolideerita, kuna konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust. (RMP seadus prg.29 lg.4)

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10017303	Krooning AS	Eesti	Mootorkütuse jaemüük, sh tanklate tegevus	20	20
10102144	Propaan AS	Eesti	Vedelgaasi töötlemine ja müük	35.70	35.70
10136870	Olerex AS	Eesti	Mootorkütuse jaemüük, sh tanklate tegevus	50	50
10498449	Flexoil AS	Eesti	Õlide, määrdeainete ning tehniliste vedelike jae- ja hulgimüük	48.50	48.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Krooning AS	98 190	0	98 190
Propaan AS	781 071	78 308	859 379
Olerex AS	1 509 994	-796 718	713 276
Flexoil AS	352 814	115 828	468 642
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 742 069	-602 582	2 139 487

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	386 479	362 832	23 647	1,9%	EUR	15.02.2020
Intressinõuded	2 380	2 380			EUR	
Viitlaekumised	116 098	116 098			EUR	
Kokku muud nõuded	504 957	481 310	23 647			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	466 479	442 832	23 647	1,9%	EUR	15.02.2020
Intressinõuded	2 380	2 380			EUR	
Viitlaekumised	123 453	123 453			EUR	
Kokku muud nõuded	592 312	568 665	23 647			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	44 952 730
Ostud ja parendused	7 141 653
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 805 280
Ümberliigitamised	8 279 067
31.12.2016	73 178 730
Ostud ja parendused	15 728 240
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 011 349
Ümberliigitamised	-1 500 000
31.12.2017	88 418 319

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 167 668	7 749 775
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	506 855	439 992

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud tanklate väärtus põhineb sõltumatu eksperdi hinnangul. Kinnisvarainvesteeringu eesmärgil soetatud maad summas 5 148 320 EUR on kajastatud soetusmaksumuses. Juhatuse hinnangul on nimetatud maade õiglase väärtuse hindamine 31.12.2017 seisuga ebaotstarbekas ja lisaväärtust mitte loov.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2015											
Soetusmaksumus	861 000	977 834	66 461	25 847	2 811 711	2 904 019	462 919	968 315	0	968 315	6 174 087
Akumuleeritud kulum		-546 417	-56 899	-18 767	-1 302 539	-1 378 205	-207 428				-2 132 050
Jääkmaksumus	861 000	431 417	9 562	7 080	1 509 172	1 525 814	255 491	968 315	0	968 315	4 042 037
Ostud ja parendused	197 915	335 823			225 374	225 374	101 871	461 462	161 250	622 712	1 483 695
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	197 915								161 250	161 250	359 165
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		335 823						461 462		461 462	797 285
Muud ostud ja parendused					225 374	225 374	101 871				327 245
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 787 020	4 924 333		302 940	1 141 901	1 444 841	107 953			70 897	8 335 044
Amortisatsioonikulu		-350 801	-4 462	-63 057	-465 935	-533 454	-80 705				-964 960
Ümberliigitamised	-1 787 020	-4 924 333		-246 963	-1 141 901	-1 388 864	-107 953			-70 897	-8 279 067
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-1 787 020	-4 924 333		-246 963	-1 141 901	-1 388 864	-107 953			-70 897	-8 279 067
31.12.2016											
Soetusmaksumus	1 058 915	1 313 657	66 461	81 824	3 037 085	3 185 370	564 790	1 429 777	161 250	1 591 027	7 713 759
Akumuleeritud kulum		-897 218	-61 361	-81 824	-1 768 474	-1 911 659	-288 133				-3 097 010
Jääkmaksumus	1 058 915	416 439	5 100	0	1 268 611	1 273 711	276 657	1 429 777	161 250	1 591 027	4 616 749
Ostud ja parendused		154 386					8 193	2 209 232	3 700 000	5 909 232	6 071 811
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		154 386						2 209 232	3 700 000	5 909 232	6 063 618
Muud ostud ja parendused							8 193				8 193
Lisandumised äriühenduste kaudu					31 896	31 896					31 896
Amortisatsioonikulu		-75 789	-4 463	-2 652	-313 319	-320 434	-70 148				-466 371
Ümberliigitamised	-1 058 915	1 500 000						-2 668 849	-161 250	-2 830 099	-2 389 014
Ümberliigitamised ettemaksetest									-161 250	-161 250	-161 250
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-1 058 915	1 500 000						-2 668 849		-2 668 849	-2 227 764
31.12.2017											
Soetusmaksumus	0	2 968 043	66 461	81 824	3 068 981	3 217 266	572 983	970 160	3 700 000	4 670 160	11 428 452
Akumuleeritud kulum		-973 007	-65 824	-84 476	-2 081 793	-2 232 093	-358 281				-3 563 381
Jääkmaksumus	0	1 995 036	637	-2 652	987 188	985 173	214 702	970 160	3 700 000	4 670 160	7 865 071

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	10 937
Muud masinad ja seadmed	0	10 937
Kokku	0	10 937

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	9 159 068	7 749 775
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	10 850 360	9 299 730
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	84 770 000	74 740 730
Masinad ja seadmed	985 173	2 410 511
Kokku	85 755 173	77 151 241

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen DNB	4 277 554	4 277 554			2,5%	EUR	25.11.2018
Lühiajaline laen DNB	10 409 182	10 409 182			2,95%	EUR	25.07.2018
Lühiajaline laen sidusettevõttelt	1 079 435	1 079 435					
Lühiajalised laenud kokku	15 766 171	15 766 171					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen sidusettevõttelt	14 793 763		14 793 763		3%	EUR	31.12.2022
Pikaajaline pangalaen	5 000 000		5 000 000		1,65%	EUR	15.12.2022
Pikaajaline pangalaen SWED	801 501	318 162	483 339		2,31%	EUR	20.02.2019
Pikaajaline pangalaen SWED	520 610	446 239	74 371		1,88%	EUR	28.05.2020
Pikaajaline pangalaen SWED	999 132	999 132			1,98%	EUR	31.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	22 115 006	1 763 533	20 351 473				
Laenukohustised kokku	37 881 177	17 529 704	20 351 473				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen sidusettevõttelt	12 508 258	1 079 435	11 428 823		3%	EUR	31.12.2022
Pikaajaline pangalaen	1 178 975	1 178 975			1,98%	EUR	30.09.2017
Pikaajaline pangalaen	966 849	446 239	520 610		2,31%	EUR	20.02.2019
Pikaajaline pangalaen	1 119 663	318 162	801 501		1,88%	EUR	28.05.2020
Pikaajaline pangalaen	12 680 276	2 271 094	10 409 182		2,95%	EUR	25.07.2018
Pikaajaline pangalaen	3 102 959	792 245	2 310 714		2,5%	EUR	25.11.2018
Pikaajalised laenud kokku	31 556 980	6 086 150	25 470 830				
Laenukohustised kokku	31 556 980	6 086 150	25 470 830				

AS Aqua Marina pangalaenude tagatiseks on hüpoteek tanklatele summas 19 048 722 EUR ja kommertspant ettevõtte vallasvarale.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	597 826	597 826	
Võlad töövõtjatele	4 000	4 000	
Maksuvõlad	2 614	2 614	5
Muud võlad	6 331 623	6 331 623	
Intressivõlad	5 280 053	5 280 053	
Dividendivõlad	1 050 000	1 050 000	
Muud viitvõlad	1 570	1 570	
Saadud ettemaksed	209 415	209 415	
Muud saadud ettemaksed	209 415	209 415	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 145 478	7 145 478	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 855	53 855	
Maksuvõlad	163 899	163 899	5
Muud võlad	4 836 240	4 836 240	
Intressivõlad	4 836 240	4 836 240	
Saadud ettemaksed	150 000	150 000	
Muud saadud ettemaksed	150 000	150 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 203 994	5 203 994	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	43 799 196	37 087 178
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 949 799	9 271 794
Antud garantiid	18 200 000	18 200 000
Kokku tingimuslikud kohustised	72 948 995	64 558 972

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	64 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	10 000	1 000
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 167 668	7 749 775
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 167 668	7 749 775
Kokku müügitulu	9 167 668	7 749 775
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	9 167 668	7 749 775
Kokku müügitulu	9 167 668	7 749 775

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	10 937
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 011 349	12 805 280
Muud	43 247	33 633
Kokku muud äritulud	1 054 596	12 849 850

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	40 304	40 444
Elektrienergia	40 304	40 444
Mitmesugused bürookulud	21 671	3 192
Lähetuskulud	3 848	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	62 229	30 101
Remondikulud	162 409	342 861
Halduskulud	30 711	9 232
Detailplaneeringute kulu	0	13 230
Pangateenuste kulu	36 532	8 136
Juriidiline nõustamine	129 249	178 506
Transpordikulud	1 424	1 862
Muud	18 478	16 688
Kokku mitmesugused tegevuskulud	506 855	644 252

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	60 000	0
Sotsiaalmaksud	19 830	0
Kokku tööjõukulud	79 830	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	412 664	77
Muud riiklikud maksud	47 543	2 776
Muud	82 362	3 358
Kokku muud ärikulud	542 569	6 211

Lisa 21 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-3 959	-85 623
Kahjum kapitaliosaluse meetodil	-3 959	-85 623
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 959	-85 623

Lisa 22 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 067 418	3 041 201
Kahjum kapitaliosaluse meetodil	-602 582	-4 224 787
Kahjum aktsiate mahakandmisest	0	-2 734 012
Kasum aktsiate müügist	3 670 000	10 000 000
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 067 418	3 041 201

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	958 527	901 160
Kokku intressikulud	958 527	901 160

Lisa 24 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	2 026	3 278
Kokku intressitulud	2 026	3 278

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud finantstulud ja -kulud	76 775	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	76 775	0

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 000 000	500 000	800 000	200 000
Eesti	2 000 000	500 000	800 000	200 000
Kokku	2 000 000	500 000	800 000	200 000

Aruandeaastal maksti välja dividende 1 200 000 EUR, tulumaksu tasuti 300 000 EUR. 2016 maksti välja dividende 900 000 EUR, tulumaksu tasuti 225 000 EUR.

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0		126 100	
Sidusettevõtjad	15 632	20 073 816	276 155	17 355 765
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				50 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Olerex AS	14 793 763	3 670 000	3%	EUR	2022

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Olerex AS	14 638 580	3 435 759

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	56 325	9 159 068	0	7 713 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	60 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

aktsiaselts AQUA MARINA (registrikood: 10120426) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI MOPPEL	Juhatuse liige	02.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts AQUA MARINA aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts AQUA MARINA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

02. juuli 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts AQUA MARINA (registrikood: 10120426) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 358 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 310 372
Kokku	54 669 344
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	54 669 344
Kokku	54 669 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9167668	100.00%	Jah

Sidevahendid

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