

## KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**

ärinimi: **Akvanor Grupp OÜ**

**registrikood: 11208755**

**tänava/talu nimi, Majaka tn 26**

maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber: 11412**

**telefon: +372 6000674**

**e-posti aadress:** oleg.beinenson@gmail.com

## 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                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Varud                                          | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 6 Muud nõuded                                    | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                       | 12 |
| Lisa 8 Laenukohustised                                | 12 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                            | 13 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                                    | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu                                     | 14 |
| Lisa 13 Muud äritulud                                 | 14 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 14 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                     | 15 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                   | 15 |
| Lisa 17 Muud ärikulud                                 | 15 |
| Lisa 18 Intressikulud                                 | 15 |
| Lisa 19 Intressitulud                                 | 16 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                              | 16 |
| Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva                 | 17 |
| Lisa 22 Konsolideerimata bilanss                      | 17 |
| Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 18 |
| Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 18 |
| Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 19 |
| Aruande allkirjad                                     | 20 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 21 |

## Tegevusaruanne

Akvanor Grupp OÜ 31.12.2016 lõppenud majandusaasta aruanne hõlmab nii emaettevõtjat Akvanor Grupp OÜ kui tütarettevõtjat Nordcom Marketing OÜ. Kõik kontserni ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid hindamisluseid ja arvestuspõhimõtteid.

Akvanor Grupp OÜ põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga : enda kinnisvara ost ja müük ning enda kinnisvara rendile andmine .

Akvanor Grupp OÜ-u poolt on tehtud investeeringud varudeks (kinnistu müügiks). Maailma majanduskriisi tingimustes ei ole kerge prognoosida firma tuleviku, kuid aruandeaastal oli tehtud suur töö ehitusprojekti kooskõlastamisel ning jätkati arendamistööd.

Osaühing kavatseb aktiivselt jätkata oma tegevust.

| <b>Peamised finantssuhtarvud (emaettevõtte):</b>                                      |             |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                                       | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
| Müügitulu (euro)                                                                      | 37 745      | 67 792      |
| Tulu kasv                                                                             | -44,32%     | -23,51%     |
| Puhaskasum (euro)                                                                     | -177 644    | -68 709     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                                                  | 1,94        | 2,10        |
| ROA                                                                                   | -5,80%      | -1,75%      |
| ROE                                                                                   | -15,85%     | -5, 29%     |
| Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:                                             |             |             |
| * Tulu kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 * 100             |             |             |
| * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused |             |             |
| * ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100                                             |             |             |
| * ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100                                        |             |             |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2016        | 31.12.2015        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 18 719            | 11 257            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 7 979             | 25 101            | 3       |
| Varud                                                                    | 9 437 602         | 9 388 304         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>9 464 300</b>  | <b>9 424 662</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 0                 | 136 582           | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 633 036           | 1 341 854         | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>633 036</b>    | <b>1 478 436</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>10 097 336</b> | <b>10 903 098</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 1 943 371         | 1 831 538         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>1 943 371</b>  | <b>1 831 538</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 7 267 187         | 7 958 621         | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>7 267 187</b>  | <b>7 958 621</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>9 210 558</b>  | <b>9 790 159</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 556             | 2 556             | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256               | 256               |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 1 110 127         | 1 219 176         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | -226 161          | -109 049          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>886 778</b>    | <b>1 112 939</b>  |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>886 778</b>    | <b>1 112 939</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>10 097 336</b> | <b>10 903 098</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2016            | 2015            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 38 245          | 69 792          | 12      |
| Muud äritulud                                            | 55              | 0               | 13      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -51 192         | -8 778          | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -45 628         | -19 179         | 15      |
| Tööjõukulud                                              | -6 867          | -6 769          | 16      |
| Muud ärikulud                                            | -127 099        | -90 436         | 17      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>-192 486</b> | <b>-55 370</b>  |         |
| Intressitulud                                            | 6 030           | 2 674           | 19      |
| Intressikulud                                            | -39 705         | -56 353         | 18      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>-226 161</b> | <b>-109 049</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>-226 161</b> | <b>-109 049</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | -226 161        | -109 049        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2016            | 2015            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -192 486        | -55 370         |         |
| Korrigeerimised                                       |                 |                 |         |
| Muud korrigeerimised                                  | 126 818         | 90 394          | 17      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>126 818</b>  | <b>90 394</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -244            | 4 101           |         |
| Varude muutus                                         | 13 143          | -27 402         |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 9 687           | -3 083          |         |
| Laekunud intressid                                    | 6 030           | 2 674           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-37 052</b>  | <b>11 314</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 582 000         | 337 840         |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 153 948         | 27 805          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>735 948</b>  | <b>365 645</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 37 586          | 0               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -729 020        | -374 673        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-691 434</b> | <b>-374 673</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>7 462</b>    | <b>2 286</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 11 257          | 8 971           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>7 462</b>    | <b>2 286</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 18 719          | 11 257          | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             |           |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| 31.12.2014                     | 2 556                                                       | 256                          | 1 219 176                   | 1 221 988 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | -109 049                    | -109 049  |
| 31.12.2015                     | 2 556                                                       | 256                          | 1 110 127                   | 1 112 939 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | -226 161                    | -226 161  |
| 31.12.2016                     | 2 556                                                       | 256                          | 883 966                     | 886 778   |

Täpsem info on avalikustatud lisas 11.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Akvanor Grupp OÜ 31.12.2016 lõppenud majandusaasta aruanne hõlmab nii emaettevõtjat Akvanor Grupp OÜ kui tütarettevõtjat Nordcom Marketing OÜ. Kõik kontserni ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid hindamisaluseid ja arvestuspõhimõtteid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast lähtudes. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Finantsaruandluse Standarditele (International Financial Reporting Standards). Raamatupidamise aastaaruandes on finantsnäitajad esitatud ajaloolisele soetusmaksumusele tuginedes. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2016 ja lõppes 31. detsember 2016. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimisel kajastatakse emaettevõtjat ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust. Tütarettevõtjaks loetakse emaettevõtja poolt kontrollitavaid ettevõtjaid. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest ning emaettevõtja omab otseselt või kaudselt mõjuvõimu määrata investeeringuobjekti finantsja tegevuspõhimõtteid. Tütarettevõtjaid konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani (kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni).

Ema- ja tütarettevõtjate raamatupidamise aastaaruanded on kontserni aruandes konsolideeritud rida-realt meetodil. Kontserni aruandes on ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid elimineeritud.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalisel perioodil laekuvad nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuse, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse

meetod; nt. korterite müük). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel FIFO-meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahtudest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatud pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse hindamisel lähtusid tegelikult toimunud müügitehingutelt.

#### Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning juhtkonnaga seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 12 135        | 4 673         |
| Sularaha          | 6 584         | 6 584         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 719</b> | <b>11 257</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 323        | 6 323                            |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 323        | 6 323                            |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 497          | 497                              |                     | 5       |
| Muud nõuded                        | 0            | 0                                | 0                   | 6       |
| Laenunõuded                        | 0            | 0                                | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 413          | 413                              |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 413          | 413                              |                     |         |
| Muud lühiajalised nõuded           | 746          | 746                              |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>7 979</b> | <b>7 979</b>                     |                     |         |

  

|                                    | 31.12.2015     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 186          | 6 186                            |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 186          | 6 186                            |                     |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 393            | 393                              |                     | 5       |
| Muud nõuded                        | 153 948        | 17 366                           | 136 582             | 6       |
| Laenunõuded                        | 153 948        | 17 366                           | 136 582             |         |
| Ettemaksed                         | 410            | 410                              |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 410            | 410                              |                     |         |
| Muud lühiajalised nõuded           | 746            | 746                              |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>161 683</b> | <b>25 101</b>                    | <b>136 582</b>      |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b>     | <b>8 290 110</b> | <b>8 204 333</b> |
| Lõpetamata ehtis müügiks      | 8 290 110        | 8 204 333        |
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>1 147 492</b> | <b>1 183 971</b> |
| Müügiks ehitatud korterid     | 1 147 492        | 1 183 971        |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>9 437 602</b> | <b>9 388 304</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 138        | 0          | 0          | 180        |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 139        |            | 98         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 296        |            | 278        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 18         |            | 17         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 22         |            | 20         |
| Intress                                       |            | 1          |            | 1          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 359        |            | 393        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>497</b> | <b>476</b> | <b>393</b> | <b>594</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

|                          | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |          |
| Laenunõuded              | 0          | 0                                 | 0                   |              |             |             |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                          | <b>0</b>            |              |             |             | <b>3</b> |

  

|                          | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |          |
| Laenunõuded              | 153 948        | 17 366                            | 136 582             | 4%-5%        | EUR         | 2020        |          |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>153 948</b> | <b>17 366</b>                     | <b>136 582</b>      |              |             |             | <b>3</b> |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
|                                           |                  |
| <b>31.12.2014</b>                         | <b>1 920 588</b> |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -90 394          |
| Müügid                                    | -488 340         |
| <b>31.12.2015</b>                         | <b>1 341 854</b> |
| Ostud ja parendused                       | 0                |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -126 818         |
| Müügid                                    | -582 000         |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>633 036</b>   |

|                                                 | 2016   | 2015   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 32 077 | 63 835 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -5 535 | -5 853 |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                 | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |                              |             |             |
| Pangalaen                        | 7 122 610        |                                   | 7 122 610           |             | 1% - 3-6 kuu EURIBOR +2-2,5% | EUR         | 2018        |
| Laenud juriidiliste isikutelt    | 144 577          |                                   | 144 577             |             | 4%                           | EUR         | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>7 267 187</b> |                                   | <b>7 267 187</b>    |             |                              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>7 267 187</b> |                                   | <b>7 267 187</b>    |             |                              |             |             |
|                                  | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                 | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |                              |             |             |
| Pangalaen                        | 7 800 124        |                                   | 7 800 124           |             | 1% - 3-6 kuu EURIBOR +2-2,5% | EUR         | 2017        |
| Laenud juriidiliste isikutelt    | 158 497          |                                   | 158 497             |             | 4%                           | EUR         | 2017        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>7 958 621</b> |                                   | <b>7 958 621</b>    |             |                              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>7 958 621</b> |                                   | <b>7 958 621</b>    |             |                              |             |             |

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2016        | 31.12.2015        |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Ehitised     | 10 070 638        | 10 730 158        |
| <b>Kokku</b> | <b>10 070 638</b> | <b>10 730 158</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 18 988           | 18 988           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 361              | 361              |         |
| Maksuvõlad                       | 476              | 476              | 5       |
| Muud võlad                       | 1 908 772        | 1 908 772        |         |
| Intressivõlad                    | 1 908 770        | 1 908 770        |         |
| Muud viitvõlad                   | 2                | 2                |         |
| Saadud ettemaksed                | 14 774           | 14 774           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 14 774           | 14 774           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 943 371</b> | <b>1 943 371</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2015       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 18 556           | 18 556           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 447              | 447              |         |
| Maksuvõlad                       | 594              | 594              | 5       |
| Muud võlad                       | 1 806 624        | 1 806 624        |         |
| Intressivõlad                    | 1 806 624        | 1 806 624        |         |
| Muud viitvõlad                   | 0                | 0                |         |
| Saadud ettemaksed                | 5 317            | 5 317            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 5 317            | 5 317            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 831 538</b> | <b>1 831 538</b> |         |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 894 158          | 1 036 272        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 223 539          | 259 068          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 117 697</b> | <b>1 295 340</b> |

Andmed on toodud emaettevõtte tingimuslikud kohustused (lisa 23).

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                                          | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                               | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                           | 2          | 2          |
| Osade nimiväärtus on 1278,- euro igaüks. |            |            |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 38 245        | 69 792        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>38 245</b> | <b>69 792</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>38 245</b> | <b>69 792</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Hooldusteenused seotud kinnisvaraga         | 4 693         | 4 403         |
| Kinnisvara üürile andmine                   | 32 077        | 63 835        |
| Muud teenused                               | 1 475         | 1 554         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>38 245</b> | <b>69 792</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2016      | 2015     |
|--------------------------------|-----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 55        | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>55</b> | <b>0</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016           | 2015          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | -41 726        | 0             |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-1 408</b>  | <b>-1 663</b> |
| Soojusenergia                                    | -1 408         | -1 663        |
| Kinnisvarainvesteeringute parendused             | -2 523         | -1 262        |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud  | -5 535         | -5 853        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-51 192</b> | <b>-8 778</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                                          | 2016           | 2015           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                                           | <b>-273</b>    | <b>-244</b>    |
| Elektrienergia                                           | -273           | -244           |
| Mitmesugused bürookulud                                  | -15 740        | -2 590         |
| Uurimis- ja arengukulud                                  | -18 446        | -5 333         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                            | -1 601         | -1 677         |
| Juriidiliste-, auditi- ning raamatupidamisteenuste kulud | -9 515         | -9 284         |
| Muud                                                     | -53            | -51            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>                   | <b>-45 628</b> | <b>-19 179</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2016          | 2015          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -5 110        | -5 059        |
| Sotsiaalmaksud           | -1 757        | -1 710        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-6 867</b> | <b>-6 769</b> |

## Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2016            | 2015           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | -126 818        | -90 394        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                              | -280            | -41            |
| Muud                                                        | -1              | -1             |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>-127 099</b> | <b>-90 436</b> |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016           | 2015           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -39 705        | -56 353        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-39 705</b> | <b>-56 353</b> |

## Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2016         | 2015         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulu laenudelt     | 6 030        | 2 674        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>6 030</b> | <b>2 674</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 746        | 236 393    | 746        | 241 598    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 3          | 0          | 244        |

| 2016            | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad |                             |
| Sidusettevõtte  | -13 920                     |

| 2015            | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad |                             |
| Sidusettevõtte  | -7 675                      |

Ostud ja müügid

|                                                                                                                                                         | 2016   | 2015   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                                                         | Ostud  | Ostud  |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 27 274 | 14 310 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 622    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 110 | 5 059 |

## Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

## Lisa 22 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 16 118           | 8 577            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 365 874          | 346 517          |
| Varud                                        | 1 147 492        | 1 183 971        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 529 484</b> | <b>1 539 065</b> |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 3 061            | 3 061            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 898 723          | 1 033 305        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 633 036          | 1 341 854        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 534 820</b> | <b>2 378 220</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 064 304</b> | <b>3 917 285</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 787 532          | 733 850          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>787 532</b>   | <b>733 850</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 1 156 263        | 1 885 282        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 156 263</b> | <b>1 885 282</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 943 795</b> | <b>2 619 132</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 295 341        | 1 364 050        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -177 644         | -68 709          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 120 509</b> | <b>1 298 153</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 064 304</b> | <b>3 917 285</b> |

## Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2016            | 2015           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 37 745          | 69 792         |
| Muud äritulud                               | 55              | 0              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -51 192         | -8 778         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -33 418         | -14 677        |
| Tööjõukulud                                 | -6 867          | -6 769         |
| Muud ärikulud                               | -126 846        | -90 415        |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-180 523</b> | <b>-50 847</b> |
| Intressitulud                               | 42 584          | 38 491         |
| Intressikulud                               | -39 705         | -56 353        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-177 644</b> | <b>-68 709</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-177 644</b> | <b>-68 709</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                       | 2016            | 2015            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -180 523        | -50 847         |
| Korrigeerimised                                       |                 |                 |
| Muud korrigeerimised                                  | 126 818         | 90 394          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>126 818</b>  | <b>90 394</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -170            | 4 244           |
| Varude muutus                                         | 36 479          | -3 584          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 13 979          | -5 604          |
| Laekunud intressid                                    | 6 030           | 2 674           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 613</b>    | <b>37 277</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 582 000         | 337 840         |
| Antud laenud                                          | -6 050          | -25 790         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 157 998         | 27 805          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>733 948</b>  | <b>339 855</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -729 020        | -374 674        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-729 020</b> | <b>-374 674</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>7 541</b>    | <b>2 458</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 8 577           | 6 119           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>7 541</b>    | <b>2 458</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 16 118          | 8 577           |

## Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                          |                             |                              |                             | Kokku            |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                          | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                  |
| <b>31.12.2014</b>                                                        | 2 556                       | 256                          | 1 364 050                   | 1 366 862        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                           |                             |                              | -68 709                     | -68 709          |
| <b>31.12.2015</b>                                                        | 2 556                       | 256                          | 1 295 341                   | 1 298 153        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus |                             |                              |                             | -3 061           |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2015</b>      |                             |                              |                             | <b>1 295 092</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                           |                             |                              | -177 644                    | -177 644         |
| <b>31.12.2016</b>                                                        | 2 556                       | 256                          | 1 117 697                   | 1 120 509        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus |                             |                              |                             | -3 061           |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2016</b>      |                             |                              |                             | <b>1 117 448</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2017

Akvanor Grupp OÜ (registrikood: 11208755) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

**Allkirjastaja roll**

**Kuupäev ja allkiri**

Aleksandrs Mezapuke

Juhatuse liige

01.09.2017

Arkadi Beinenson

Juhatuse liige

01.09.2017



# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Akvanor Grupp OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Akvanor Grupp OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

## Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

## Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
  - omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärsel kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditioretevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond

13.09.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Akvanor Grupp OÜ (registrikood: 11208755) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IRINA SOMOVA       | Vandeaudiitor      | 13.09.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 110 127      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -226 161       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>883 966</b> |

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                         | 68201      | 32077           | 84.98%      | Jah            |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 4693            | 12.43%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| OSAÜHING Bariot Group | 10887040                            | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 20000 EEK (Lihtomand)     |
| SIA "B-46"            |                                     | Läti                          | 20000 EEK (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Telefon         | +372 6000674             |
| E-posti aadress | info@elai.ee             |
| E-posti aadress | oleg.beinenson@gmail.com |