

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: *Akvanor Grupp OÜ*

registrikood: 11208755

tänaval talu nimi, Majaka 26
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Akvanor Grupp OÜ 31.12.2015 lõppenud majandusaasta aruanne hõlmab nii emaettevõtjat Akvanor Grupp OÜ kui tütarettevõtjat Nordcom Marketing OÜ. Kõik kontserni ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid hindamisaluseid 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. Müügitulu moodustas 91 tuh.euro.

Osaühing kavatseb aktiivselt jätkata oma tegevust.

Peamised finantssuhtarvud (emaettevõtte):					
	2015	2014	2013	2012	2011
Müügitulu (euro)	69 792	91 242	142 001	129 082	280 051
Tulu kasv	-23,51%	-35,74%	10%	-53,91%	-36,82%
Puhaskasum (euro)	-68 709	361 910	-141 931	-389 286	-30 493
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,08	2,20	2,48	3,13	14,61
ROA	-1,75	8.40%	-3,5%	-9,40%	-0,69%
ROE	-5,29%	26,48%	-14,12%	-33,94%	-1,99%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:					
* Tulu kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014)/ müügitulu 2014 * 100					
* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused					
* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100					
* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100					

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 257	8 971	2
Nõuded ja ettemaksed	25 101	33 405	3
Varud	9 388 304	9 298 863	4
Kokku käibevara	9 424 662	9 341 239	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	136 582	9 685	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 341 854	1 920 588	7
Kokku põhivara	1 478 436	1 930 273	
Kokku varad	10 903 098	11 271 512	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 831 538	1 716 230	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 831 538	1 716 230	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 958 621	8 333 294	8
Kokku pikaajalised kohustused	7 958 621	8 333 294	
Kokku kohustused	9 790 159	10 049 524	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 219 176	895 667	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 049	323 509	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 112 939	1 221 988	
Kokku omakapital	1 112 939	1 221 988	
Kokku kohustused ja omakapital	10 903 098	11 271 512	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	69 792	90 242	12
Muud äritulud	0	392 054	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 778	-66 479	14
Mitmesugused tegevuskulud	-19 179	-21 112	15
Tööjõukulud	-6 769	-6 779	16
Muud ärikulud	-90 436	-110	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	-55 370	387 816	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 674	2 000	18
Intressikulud	-56 353	-66 307	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-109 049	323 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 049	323 509	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-109 049	323 509	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-55 370	387 816	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-29 308	13
Muud korrigeerimised	90 394	-360 812	13, 17
Kokku korrigeerimised	90 394	-390 120	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 101	45 965	
Varude muutus	-27 402	-40 298	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 083	-49 049	
Laekunud intressid	2 674	2 000	
Kokku rahavood äritegevusest	11 314	-43 686	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	337 840	119 600	
Antud laenude tagasimaksed	27 805	16 665	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	365 645	136 265	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	23 019	
Saadud laenude tagasimaksed	-374 673	-130 664	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-374 673	-107 645	
Kokku rahavood	2 286	-15 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 971	24 037	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 286	-15 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 257	8 971	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	895 667	898 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)			323 509	323 509
31.12.2014	2 556	256	1 219 176	1 221 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-109 049	-109 049
31.12.2015	2 556	256	1 110 127	1 112 939

Täpsem info on avalikustatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Akvanor Grupp OÜ 31.12.2015 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 reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Finantsaruandluse Standarditele (International Financial Reporting Standards). Raamatupidamise aastaaruandes on finantsnäitajad esitatud ajaloolisele soetusmaksumusele tuginedes.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2015 ja lõppes 31. detsember 2015. 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 -kohustused

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 lühiajajalised 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 väärtuses, 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 normaalsest 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	4 673	1 887
Sularaha	6 584	7 084
Kokku raha	11 257	8 971

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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		
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 683	25 101	136 582	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 341	10 341		
Ostjatelt laekumata arved	10 341	10 341		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	252	252		5
Muud nõuded	31 253	21 568	9 685	6
Laenunõuded	31 253	21 568	9 685	
Ettemaksed	497	497		
Tulevaste perioodide kulud	497	497		
Muud lühiajalised nõuded	747	747		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 090	33 405	9 685	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	8 204 333	8 118 476
Lõpetamata ehitis müügiks	8 204 333	8 118 476
Müügiks ostetud kaubad	1 183 971	1 180 387
Müügiks ehitatud korterid	1 183 971	1 180 387
Kokku varud	9 388 304	9 298 863

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		180		781
Üksikisiku tulumaks		98		105
Sotsiaalmaks		278		278
Kohustuslik kogumispension		17		17
Töötuskindlustusmaksed		20		23
Intress		1		1
Ettemaksukonto jääk	393		252	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	393	594	252	1 205

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	153 948	17 366	136 582	4%-5%	EUR	2020
Kokku muud nõuded	153 948	17 366	136 582			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	31 253	21 568	9 685	4%	EUR	2016
Kokku muud nõuded	31 253	21 568	9 685			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 520 874
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	360 813
Müügid	-90 292
Ümberklassifitseerimised	129 193
31.12.2014	1 920 588
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-90 394
Müügid	-488 340
31.12.2015	1 341 854

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 835	82 651
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 853	-6 459

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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		3-6 kuu EURIBOR +2-2,5%	EUR	2017
Laenud juriidiliste isikutelt	158 497		158 497		4%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	7 958 621		7 958 621				
Laenukohustused kokku	7 958 621		7 958 621				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 167 122		8 167 122		6 kuu EURIBOR +2-2,5%	EUR	2016
Laenud juriidiliste isikutelt	166 172		166 172		4%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	8 333 294		8 333 294				
Laenukohustused kokku	8 333 294		8 333 294				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	10 730 158	11 219 451
Kokku	10 730 158	11 219 451

Hüpoteek on vormistatud varudele (asukoht: Juhkentali 11c,13 ning 15, Tallinn) Rietumu Banka (registrikood 40003074497) kasuks (vt.Lisad 4,7).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Saadud ettemaksed	5 317	5 317	
Muud saadud ettemaksed	5 317	5 317	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 831 538	1 831 538	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 519	17 519	
Võlad töövõtjatele	444	444	
Maksuvõlad	1 205	1 205	5
Muud võlad	1 688 234	1 688 234	
Intressivõlad	1 688 234	1 688 234	
Saadud ettemaksed	8 828	8 828	
Muud saadud ettemaksed	8 828	8 828	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 716 230	1 716 230	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 036 272	1 091 239
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	259 068	272 810
Kokku tingimuslikud kohustused	1 295 340	1 364 049

Andmed on toodud emaettevõtte tingimuslikud kohustused (lisa 23).

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 1278,- euro igaüks.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 792	90 242
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 792	90 242
Kokku müügitulu	69 792	90 242
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hooldusteenused seotud kinnisvaraga	4 403	7 025
Kinnisvara üürile andmine	63 835	82 651
Muud teenused	1 554	566
Kokku müügitulu	69 792	90 242

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	29 308
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	360 812
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	341
Muud	0	1 593
Kokku muud äritulud	0	392 054

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Energia	-1 663	-994
Soojusenergia	-1 663	-994
Kinnisvarainvesteeringute parendused	-1 262	-57 526
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 853	-6 459
Muud	0	-1 500
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 778	-66 479

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	-244	-122
Elektrienergia	-244	-122
Mitmesugused bürookulud	-2 590	-4 108
Uurimis- ja arengukulud	-5 333	-6 283
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 677	-1 708
Juriidiliste-, auditi- ning raamatupidamisteenuste kulud	-9 284	-8 884
Muud	-51	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 179	-21 112

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-5 059	-5 059
Sotsiaalmaksud	-1 710	-1 720
Kokku tööjõukulud	-6 769	-6 779

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-90 394	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-41	-99
Muud	-1	-11
Kokku muud ärikulud	-90 436	-110

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	2 674	2 000
Intressitulu laenudelt	2 674	2 000
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 674	2 000

Lisa 19 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-56 353	-66 307
Kokku intressikulud	-56 353	-66 307

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	746	222 660	746	239 680
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	244	0	4

2015	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	14 310	-7 675
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	622	

2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	15 668	-2 538
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	601	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 059	5 059

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	8 577	6 119
Nõuded ja ettemaksed	346 517	319 146
Varud	1 183 971	1 180 387
Kokku käibevara	1 539 065	1 505 652
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 061	3 061
Nõuded ja ettemaksed	1 033 305	880 618
Kinnisvarainvesteeringud	1 341 854	1 920 588
Kokku põhivara	2 378 220	2 804 267
Kokku varad	3 917 285	4 309 919
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	733 850	683 102
Kokku lühiajalised kohustused	733 850	683 102
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 885 282	2 259 955
Kokku pikaajalised kohustused	1 885 282	2 259 955
Kokku kohustused	2 619 132	2 943 057
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 364 050	1 002 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 709	361 910
Kokku omakapital	1 298 153	1 366 862
Kokku kohustused ja omakapital	3 917 285	4 309 919

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	69 792	91 242
Muud äritulud	0	392 054
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 778	-66 479
Mitmesugused tegevuskulud	-14 677	-18 908
Tööjõukulud	-6 769	-6 779
Muud ärikulud	-90 415	-61
Kokku ärikasum (-kahjum)	-50 847	391 069
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	38 491	37 148
Intressikulud	-56 353	-66 307
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 709	361 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 709	361 910

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-50 847	391 069
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-29 308
Muud korrigeerimised	90 394	-360 812
Kokku korrigeerimised	90 394	-390 120
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 244	29 718
Varude muutus	-3 584	-24 782
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 604	-36 912
Laekunud intressid	2 674	2 000
Kokku rahavood äritegevusest	37 277	-29 027
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	337 840	119 600
Antud laenud	-25 790	-8 300
Antud laenude tagasimaksed	27 805	33 174
Kokku rahavood investeerimistegevusest	339 855	144 474
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-374 674	-130 664
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-374 674	-130 664
Kokku rahavood	2 458	-15 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 119	21 336
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 458	-15 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 577	6 119

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 002 140	1 004 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)			361 910	361 910
31.12.2014	2 556	256	1 364 050	1 366 862
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 061
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014				1 363 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-68 709	-68 709
31.12.2015	2 556	256	1 295 341	1 298 153
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 061
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				1 295 092

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2016

Akvanor Grupp OÜ (registrikood: 11208755) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Aleksandrs Mezapuke

Arkadi Beinenson

Allkirjastaja roll

Juhatuseliige 07.09.2016

Juhatuseliige 07.09.2016

Kuupäev ja allkiri

Two handwritten signatures in blue ink are positioned over two horizontal lines. The top signature is more stylized and cursive, while the bottom signature is more legible and appears to read 'Beinenson'.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Akvanor Grupp OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Akvanor Grupp OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 1 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osadel õiglaselt Akvanor Grupp OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S.Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216 Tallinn

20.09.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Akvanor Grupp OÜ (registrikood: 11208755) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	20.09.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 219 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 049
Kokku	1 110 127

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	63835	91.46%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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