

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: **Akvanor Grupp OÜ**

registrikood: 11208755

**tänava/talu nimi, Majaka 26
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
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 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 19 Intressikulud	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	19
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Akvanor Grupp OÜ 31.12.2014 lõppenud majandusaasta aruanne hõlmab nii emaettevõtjat Akvanor Grupp OÜ kui tütaretevõtjat 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):				
	2014	2013	2012	2011
Müügitulu (euro)	91 242	142 001	129 082	280 051
Tulu kasv	-35,74%	10%	-53,91%	-36,82%
Puhaskasum (euro)	361 910	-141 931	-389 286	-30 493
Puhasrentaablus	397%	-99,95%	-301,58%	-10,89%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,20	2,48	3,13	14,61
ROA	8.40%	-3,5%	-9,40%	-0,69%
ROE	26,48%	-14,12%	-33,94%	-1,99%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:				
* Tulu kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100				
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100				
* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused				
* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100				
* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100				

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 971	24 037	2
Nõuded ja ettemaksed	33 405	26 855	3
Varud	9 298 863	9 346 940	4
Kokku käibevara	9 341 239	9 397 832	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 685	26 672	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 920 588	1 520 874	7
Kokku põhivara	1 930 273	1 547 546	
Kokku varad	11 271 512	10 945 378	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 716 230	1 606 020	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 716 230	1 606 020	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 333 294	8 440 879	8
Kokku pikaajalised kohustused	8 333 294	8 440 879	
Kokku kohustused	10 049 524	10 046 899	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	895 667	1 073 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 509	-177 481	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 221 988	898 479	
Kokku omakapital	1 221 988	898 479	
Kokku kohustused ja omakapital	11 271 512	10 945 378	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	90 242	142 001	12
Muud äritulud	392 054	662	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 479	-230 643	14
Mitmesugused tegevuskulud	-21 112	-25 880	15
Tööjõukulud	-6 779	-1 218	16
Muud ärikulud	-110	-48	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	387 816	-115 126	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 000	3 502	18
Intressikulud	-66 307	-65 857	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	323 509	-177 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 509	-177 481	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	323 509	-177 481	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	387 816	-115 126	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-29 308	0	13
Muud korrigeerimised	-360 812	0	7, 13
Kokku korrigeerimised	-390 120	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45 965	20 186	
Varude muutus	-40 298	58 126	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-49 049	17 928	
Laekunud intressid	2 000	3 502	
Makstud intressid	0	-46	
Kokku rahavood äritegevusest	-43 686	-15 430	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	119 600	0	
Antud laenude tagasimaksed	16 665	19 998	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	136 265	19 998	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 019	44 271	
Saadud laenude tagasimaksed	-130 664	-55 917	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-107 645	-11 646	
Kokku rahavood	-15 066	-7 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 037	31 115	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 066	-7 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 971	24 037	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 073 148	1 075 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-177 481	-177 481
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

Täpsem info on avalikustatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Akvanor Grupp OÜ 31.12.2014 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 2014 ja lõppes 31. detsember 2014. 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 vähendamisenä. 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 õiglases 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 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.

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 kaasned 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	1 887	15 582
Sularaha	7 084	8 455
Kokku raha	8 971	24 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 532	5 532		
Ostjatelt laekumata arved	5 532	5 532		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8		5
Muud nõuded	46 670	19 998	26 672	6
Laenunõuded	46 670	19 998	26 672	
Ettemaksed	570	570		
Tulevaste perioodide kulud	570	570		
Muud lühiajalised nõuded	747	747		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 527	26 855	26 672	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	8 118 476	8 040 901
Lõpetamata ehitis müügiks	8 118 476	8 040 901
Müügiks ostetud kaubad	1 180 387	1 306 039
Müügiks ehitatud korterid	1 180 387	1 306 039
Kokku varud	9 298 863	9 346 940

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		1
Käibemaks		781	0	330
Üksikisiku tulumaks		105		110
Sotsiaalmaks		278		278
Kohustuslik kogumispension		17		17
Töötuskindlustusmaksed		23		25
Intress		1		0
Ettemaksukonto jääk	252		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	252	1 205	8	761

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	46 670	19 998	26 672	4%	EUR	2016
Kokku muud nõuded	46 670	19 998	26 672			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 262 486
Ümberklassifitseerimised	258 388
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 651	49 047
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 459	-4 386

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 272 169		8 272 169		6 kuu EURIBOR +2-2,5%	EUR	2015
Laenud juriidiliste isikutelt	168 710		168 710		4%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	8 440 879		8 440 879				
Laenukohustused kokku	8 440 879		8 440 879				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	11 219 451	10 867 814
Kokku	11 219 451	10 867 814

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)

	31.12.2014	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	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 902	35 902	
Võlad töövõtjatele	438	438	
Maksuvõlad	761	761	5
Muud võlad	1 559 927	1 559 927	
Intressivõlad	1 559 927	1 559 927	
Saadud ettemaksed	8 992	8 992	
Muud saadud ettemaksed	8 992	8 992	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 606 020	1 606 020	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 091 239	791 691
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	272 810	210 449
Kokku tingimuslikud kohustused	1 364 049	1 002 140

Andmed on toodud emaettevõtte tingimuslikud kohustused (lisa 23).

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 1278,- euro igaüks.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 242	142 001
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 242	142 001
Kokku müügitulu	90 242	142 001
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	90 293
Hooldusteenused seotud kinnisvaraga	7 025	2 661
Kinnisvara üürile andmine	82 651	49 047
Muud teenused	566	0
Kokku müügitulu	90 242	142 001

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	29 308	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	360 812	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	341	662
Muud	1 593	0
Kokku muud äritulud	392 054	662

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-90 732
Energia	-994	-4 914
Soojusenergia	-994	-4 914
Kinnisvarainvesteeringute parendused	-57 526	-130 611
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 459	-4 386
Muud	-1 500	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 479	-230 643

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-122	-1 084
Elektrienergia	-122	-1 084
Mitmesugused bürookulud	-4 108	-600
Uurimis- ja arengukulud	-6 283	-8 932
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 708	-1 739
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-9 738
Juriidiliste-, auditi- ning raamatupidamisteenuste kulud	-8 884	-3 787
Muud	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 112	-25 880

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-5 059	-931
Sotsiaalmaksud	-1 720	-287
Kokku tööjõukulud	-6 779	-1 218

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-99	-48
Muud	-11	0
Kokku muud ärikulud	-110	-48

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	2 000	3 502
Intressitulu hoiustelt	0	2
Intressitulu laenudelt	2 000	3 500
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 000	3 502

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-66 307	-65 857
Kokku intressikulud	-66 307	-65 857

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	746	239 680	746	232 503
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4	0	4

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	

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	17 678	0	-2 462
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	709	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 059	843

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pole toimunud.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	6 119	21 336
Nõuded ja ettemaksed	319 146	308 657
Varud	1 180 387	1 306 039
Kokku käibevara	1 505 652	1 636 032
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 061	3 061
Nõuded ja ettemaksed	880 618	889 306
Kinnisvarainvesteeringud	1 920 588	1 520 874
Kokku põhivara	2 804 267	2 413 241
Kokku varad	4 309 919	4 049 273
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	683 102	653 702
Kokku lühiajalised kohustused	683 102	653 702
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 259 955	2 390 619
Kokku pikaajalised kohustused	2 259 955	2 390 619
Kokku kohustused	2 943 057	3 044 321
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 002 140	1 144 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 910	-141 931
Kokku omakapital	1 366 862	1 004 952
Kokku kohustused ja omakapital	4 309 919	4 049 273

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	91 242	142 001
Muud äritulud	392 054	662
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 479	-230 643
Mitmesugused tegevuskulud	-18 908	-25 849
Tööjõukulud	-6 779	-1 218
Muud ärikulud	-61	-44
Kokku ärikasum (-kahjum)	391 069	-115 091
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	37 148	39 017
Intressikulud	-66 307	-65 857
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	361 910	-141 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 910	-141 931

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	391 069	-115 091
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-29 308	0
Muud korrigeerimised	-360 812	0
Kokku korrigeerimised	-390 120	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 718	20 143
Varude muutus	-24 782	87 906
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 912	17 851
Laekunud intressid	2 000	3 502
Makstud intressid	0	-47
Kokku rahavood äritegevusest	-29 027	14 264
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	119 600	0
Antud laenud	-8 300	-15 000
Antud laenude tagasimaksed	33 174	29 998
Kokku rahavood investeerimistegevusest	144 474	14 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	20 000
Saadud laenude tagasimaksed	-130 664	-55 917
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 664	-35 917
Kokku rahavood	-15 217	-6 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 336	27 991
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 217	-6 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 119	21 336

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 144 071	1 146 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-141 931	-141 931
31.12.2013	2 556	256	1 002 140	1 004 952
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 061
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				-103 412
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013				898 479
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
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				-140 060
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014				1 223 741

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2015

Akvanor Grupp OÜ (registrikood: 11208755) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandrs Mezapuke	Juhatuseliige 04.08.2015	
Arkadi Beinenson	Juhatuseliige 04.08.2015	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Akvanor Grupp OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Akvanor Grupp OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 märkus(te)ga auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Rikkudes RTJ 4 art.9 nõudeid, varude soetusmaksumusse arvestati laenukasutuse kulutusi (intressi kulud) summas 62 059 eurot, millega vähendati aastaaruandes kajastatud kahjumit.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Akvanor Grupp OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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

05.08.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Akvanor Grupp OÜ (registrikood: 11208755) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	05.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	895 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 509
Kokku	1 219 176

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	82651	90.58%	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