

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Eesti Mereagentuur

registrikood: 10456215

tänavatalu nimi, Sadama tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6401800

faks: +372 6313560

e-posti aadress: g.gorbunova@estma.ee, a.viisma@estma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 12 Kapitalirent	18
Lisa 13 Laenukohustised	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Võlad tarnijatele	21
Lisa 16 Aktsiakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	22
Lisa 18 Muud äritulud	22
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Muud ärikulud	23
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 23 Seotud osapooled	24
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeauditori aruanne	30

Tegevusaruanne

AS Eesti Mereagentuur on konsolideerimisgrupi emaettevõtte, mille põhitegevusalaks on alates 2005 aastast tütarettevõtete töö kordineerimine, finantseerimine.

Alates 01.01.2005 andis AS Eesti Mereagentuur oma põhitegevuse – laevade agenteerimine, konteinerveod, ekspedeeerimine – üle OÜ-le ESTMA.

Konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtted, milliste puhul AS Eesti Mereagentuur omab 100% osalust ning häälteenamust:

- 1) OÜ Estma Terminaal
- 2) OÜ Export Lines
- 3) Estma SIA-70% osalust
- 4) Estma UAB
- 5) Estma Group West OÜ
- 6) Omega Shipping OÜ
- 7) OOO Estma
- 8) Estma Klaipeda UAB
- 9) TOO Estma Kazakhstan
- 10) Estma UK-70% osalust
- 11) Estma SPB OOO

Konsolideerimisgrupi tegevusvaldkondades ei toimunud möödunud majandusaastal ja konsolideerimisgrupp ei kavanda järgnevatel majandusaastatel tegevusvaldkondades olulisi muudatusi.

Tütarettevõtetel OÜ Estma Terminaali ja Estma SIA äritegevus on hooajaline – aktiivsem sügis-talv perioodil, vähem aktiivsem suve perioodil.

2016 aastal makstud 170 000 eur dividende ASis Eesti Mereagentuur.

2016 majandusaastal ei toimunud sündmusi mis võiksid oluliselt mõjutada või võivad mõjutada emaettevõtte ja konsolideerimisgrupi järgmiste majandusaastate finantsseisundit ning -tulemust.

Peamised emaettevõtte finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta nung nende arvutamise meetoodika

	2015 aasta	2015 aasta
Müügitulu	1 562 703	1 517 354
Müügitulu kasv %	3,0 %	26,4 %
Puhakasum	1 423 617	1 603 191
Kasumi kasv %	-11,2 %	81,5 %
Puhasrentaablus	91,1 %	105,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	19,7	22,7
ROA %	12,5 %	15,5 %
ROE %	13,4 %	16,7 %

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv =(müügitulu 2016- müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 x 100%

Puhasrentaablus =(puhaskasum/müügitulu) x 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja =käibevara/lühiajalised kohustused

ROA =puhaskasum/varad x 100%

ROE = puhaskasum/ omakapital x 100%

Kontserni töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2016.aasta jooksul töötas kontsernis AS Eesti Mereagentuur 78 inimest. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 220 103 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2015 aasta jooksul töötas kontsernis 73 inimest. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 159 943 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 225 148	1 691 887	2
Finantsinvesteeringud	1 637 213	1 651 355	3
Nõuded ja ettemaksed	4 073 573	4 383 244	4
Kokku käibevarad	7 935 934	7 726 486	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	174 694	365 577	8
Nõuded ja ettemaksed	872 006	872 005	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 695 869	3 354 998	9
Materiaalsed põhivarad	1 732 519	1 834 818	10
Immateriaalsed põhivarad	178	459	11
Kokku põhivarad	7 475 266	6 427 857	
Kokku varad	15 411 200	14 154 343	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	162 219	108 648	13
Võlad ja ettemaksed	2 817 329	2 637 943	14
Kokku lühiajalised kohustised	2 979 548	2 746 591	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 322	106 877	13
Võlad ja ettemaksed	526 807	567 266	14
Kokku pikaajalised kohustised	643 129	674 143	
Kokku kohustised	3 622 677	3 420 734	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	255 640	255 640	
Kohustuslik reservkapital	50 032	50 032	
Muud reservid	1 199 833	1 199 833	
Realiseerimata kursivahed	-172 233	30 985	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 972 280	8 408 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 402 185	734 161	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 707 737	10 678 770	
Vähemusosalus	80 786	54 839	
Kokku omakapital	11 788 523	10 733 609	
Kokku kohustised ja omakapital	15 411 200	14 154 343	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	24 606 806	23 340 066	17
Muud äritulud	42 861	6 666	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 708 747	-19 800 920	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 080 945	-1 018 677	19
Tööjõukulud	-1 220 103	-1 159 943	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-350 181	-314 214	9,10,11
Muud ärikulud	-8 227	-170 927	21
Ärikasum (kahjum)	1 281 464	882 051	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	24 519	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-37 824	5 657	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20 585	13 902	
Intressitulud	3 148	1 238	
Intressikulud	-505	-4 192	
Muud finantstulud ja -kulud	194 444	-121 341	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 461 312	801 834	
Tulumaks	-28 660	-37 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 432 652	764 070	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 402 185	734 161	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	30 467	29 909	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 281 464	882 051	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	350 181	314 214	9,10,11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 251	138 155	21
Muud korrigeerimised	-175 543	236	
Kokku korrigeerimised	173 387	452 605	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	306 312	-1 361 680	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	150 985	931 960	
Laekunud intressid	3 141	1 238	
Makstud intressid	-505	-4 192	
Makstud ettevõtte tulumaks	-28 660	-37 764	
Kokku rahavood äritegevusest	1 886 124	864 218	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-189 536	-357 050	10,11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	34 684	89 503	10,11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 432 370	-762 733	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 324	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	26 738	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-625	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	8 948	0	
Antud laenud	-29 400	-60 400	
Antud laenude tagasimaksed	79 797	7 150	
Laekunud dividendid	144 111	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 383 766	-1 058 741	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 126	-16 581	
Makstud dividendid	-170 000	-10 252	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	20 585	20 218	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-3 245	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-163 541	-9 860	
Kokku rahavood	338 817	-204 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 691 887	2 014 366	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	338 817	-204 383	
Valuutakursside muutuste mõju	194 444	-118 096	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 225 148	1 691 887	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	255 640	50 032	1 199 833	-9 069	8 376 840	30 841	9 904 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)				40 054	734 161	29 909	804 124
Väljakuulutatud dividendid						-10 252	-10 252
Muud muutused omakapitalis					31 279	4 341	35 620
31.12.2015	255 640	50 032	1 199 833	30 985	9 142 280	54 839	10 733 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-203 218	1 402 185	25 947	1 224 914
Väljakuulutatud dividendid					-170 000		-170 000
31.12.2016	255 640	50 032	1 199 833	-172 233	10 374 465	80 786	11 788 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Eesti Mereagentuur konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade ost ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglasest väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse [kapitaliosaluse / soetusmaksumuse / õiglase väärtuse] meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud [,välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus].

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus 1.15 „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Õiglase väärtuse meetod

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Investeeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide 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 varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja AS Eesti Mereagentuur kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Sidusettevõte on ettevõtte, milles AS Eesti Mereagentuur osalus on 20% kuni 50%.

2005 aastal vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhenditele muutus investeeringute tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastamise kord.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse arvestati kuni aastani 2004 kapitaliosaluse meetodil, alates 2005 aastast kajastatakse investeeringuid emaettevõtte bilansis tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses, konsolideeritud bilansis investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses, sidusettevõtjasse aga kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga sidusettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul interssituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures iga nõue eraldi hinnatuna, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kiinisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kiinisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

2013.a. soetatud ehitise amortisatsiooninorm aastas on 3%.

Maa ei amortiseeru.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 900 EUR. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 900 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

Ehitised 3%

Masinad ja seadmed 20%

Muu inventar 15-30%

Maad ei amortiseerita

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaiga immateriaalse põhivaraga amortisatsiooninorm moodustab 20% aastast.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 2014 aastal 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasneva tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)
- tütar- ja sidusettevõtted
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele
 - eelmises punktis kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	4 326	5 396
Arvelduskontod	2 220 822	1 686 491
Kokku raha	2 225 148	1 691 887

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2014	745 213	0	538 132	313 259	1 596 604
Soetamine	30 208		647 407	2 524	680 139
Müük müügihinna või lunastamine	-232 972		-538 132	-47 812	-818 916
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	88 691			104 837	193 528
31.12.2015	631 140	0	647 407	372 808	1 651 355
Soetamine	336 662		208 235	173 850	718 747
Müük müügihinna või lunastamine	-316 481		-114 662	-292 326	-723 469
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 332		6 570	-19 322	-9 420
31.12.2016	654 653	0	747 550	235 010	1 637 213

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 347 329	3 347 329		
Ostjatelt laekumata arved	3 347 329	3 347 329		5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	882	882		6
Muud nõuded	884 346	12 340	872 006	
Laenunõuded	810 921	11 332	799 589	
Intressinõuded	73 425	1 008	72 417	
Ettemaksed	447 888	447 888		
Tulevaste perioodide kulud	447 888	447 888		
Tähtajalised hoiused	261 308	261 308		
Muud	3 826	3 826		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 945 579	4 073 573	872 006	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 284 636	3 284 636		
Ostjatelt laekumata arved	3 284 636	3 284 636		5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 285	49 285		6
Muud nõuded	936 818	64 813	872 005	
Laenunõuded	862 724	63 135	799 589	
Intressinõuded	74 094	1 678	72 416	
Ettemaksed	705 970	705 970		
Tulevaste perioodide kulud	705 970	705 970		
Tähtajalised hoiused	264 436	264 436		
Muud	14 104	14 104		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 255 249	4 383 244	872 005	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	3 347 329	3 284 636
Kokku nõuded ostjate vastu	3 347 329	3 284 636

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	282	0	27 097	0
Käibemaks	0	121 164	21 803	0
Üksikisiku tulumaks	0	5 638	0	4 519
Sotsiaalmaks	0	8 880	0	5 796
Kohustuslik kogumispension	0	301	0	310
Töötuskindlustusmaksed	0	482	0	396
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 092	0	2 156
Ettemaksukonto jääk	600		385	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	882	139 557	49 285	13 177

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10327860	Estma Terminaali OÜ	Eesti	tolliladustamine	100	100
10448055	Export Lines OÜ	Eesti	kinnusvara haldus	100	100
11343884	Estma Group West OÜ	Eesti	agenteerimine, ekspedeerimine	100	100
10366251	Omega Shipping OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
40003347237	Estma SIA	Läti	agenteerimine	70	70
300584120	Estma UAB	Leedu	agenteerimine	100	100
302553682	Estma Klaipeda UAB	Leedu	agenteerimine	100	100
1057748815222	Estma OOO	Venemaa	agenteerimine, ekspedeerimine	100	100
1067847728673	Estma SPB OOO	Venemaa	agenteerimine, ekspedeerimine	100	100
2064191001	Estma Kazakhstan TOO	Kasahstan	ekspedeerimine	100	100
08331316	Estma UK	Suurbritannia	ekspedeerimine	70	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Estma Terminaali OÜ	106 747	16 700		123 447
Export Lines OÜ	475 156	1 652		476 808
Estma Group West OÜ	2 595			2 595
Omega Shipping OÜ	63 239	-3 710		59 529
Estma SIA	55 761	63 040		118 801
Estma UAB	-70 586			-70 586
Estma Klaipeda UAB	67 492	-24 846		42 646
Estma OOO	22 023	5 651	6 415	34 089
Estma SPB OOO	-48 171	114 811	960	67 600
Estma Kazakhstan TOO	-59 579	-8 660	-3 857	-72 096
Estma UK	70 950	8 050	-10 547	68 453
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	685 627	172 688	-7 029	851 286

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10585295	C.Steinweg Tallinn AS	Eesti	ekspedeerimine	35	0
10550575	Transcom AS	Eesti	enda kinnisvara ost ja müük	4.90	4.90
1086311003899	Estma Volga OOO	Venemaa	ekspedeerimine	99	99
12946001	Air Solution OÜ	Eesti	õhu-ja kosmoseõidukite remont ja hooldus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
C.Steinweg Tallinn AS	190 885	-144 111	-37 847	-8 927	0
Transcom OÜ	173 840				173 840
Estma Volga OOO	227				227
Air Solution OÜ	625				625
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	365 577	-144 111	-37 847	-8 927	174 692

Vastavalt aktsionäride otsusele C.Steinweg Tallinn AS oli likvideeritud 23 mai 2016.

Likvideerimise tulemusena saadi järgmised summad:

1. Dividendid-144 111 eur

2. Aktsionäride sissemaksu tagastamine 35% ulatuses-8 948 eur
Maksustatud dividendidelt tasuti tulumaks summas-36 028 eur.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 360 972	1 640 333	3 001 305
Akumuleeritud kulum		-360 080	-360 080
Jääkmaksumus	1 360 972	1 280 253	2 641 225
Ostud ja parendused	2 000	760 733	762 733
Amortisatsioonikulu		-48 960	-48 960
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 362 972	2 401 066	3 764 038
Akumuleeritud kulum		-409 040	-409 040
Jääkmaksumus	1 362 972	1 992 026	3 354 998
Ostud ja parendused	136 547	1 295 823	1 432 370
Amortisatsioonikulu		-91 499	-91 499
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 499 519	3 696 889	5 196 408
Akumuleeritud kulum		-500 539	-500 539
Jääkmaksumus	1 499 519	3 196 350	4 695 869

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	157 782	198 165
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 392	65 092

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014									
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	1 261 208	1 261 208	432 420	4 375	15 790	20 165	3 800 425
Akumuleeritud kulum		-778 223	-702 336	-702 336	-349 112				-1 829 671
Jääkmaksumus	282 564	1 025 845	558 872	558 872	83 308	4 375	15 790	20 165	1 970 754
Ostud ja parendused			338 601	338 601	18 450				357 051
Amortisatsioonikulu		-53 757	-182 551	-182 551	-28 544				-264 852
Müügid			-211 868	-211 868	-477				-212 345
Muud muutused							-15 790	-15 790	-15 790
31.12.2015									
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	1 244 791	1 244 791	397 202	4 375	0	4 375	3 733 000
Akumuleeritud kulum	0	-831 980	-741 737	-741 737	-324 465	0	0		-1 898 182
Jääkmaksumus	282 564	972 088	503 054	503 054	72 737	4 375	0	4 375	1 834 818
Ostud ja parendused			179 943	179 943	9 593				189 536
Muud ostud ja parendused			179 943	179 943	9 593				189 536
Amortisatsioonikulu		-45 162	-185 434	-185 434	-27 805				-258 401
Müügid			-33 434	-33 434					-33 434
31.12.2016									
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	1 371 958	1 371 958	390 303	4 375	0	4 375	3 853 268
Akumuleeritud kulum		-877 142	-907 829	-907 829	-335 778	0	0		-2 120 749
Jääkmaksumus	282 564	926 926	464 129	464 129	54 525	4 375	0	4 375	1 732 519

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	34 685	55 000
Transpordivahendid	34 685	55 000
Muud materiaalsed põhivarad		477
Kokku	34 685	55 477

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 910	2 910
Akumuleeritud kulum	-1 886	-1 886
Jääkmaksumus	1 024	1 024
Amortisatsioonikulu	-402	-402
Muud muutused	-163	-163
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 747	2 747
Akumuleeritud kulum	-2 288	-2 288
Jääkmaksumus	459	459
Amortisatsioonikulu	-281	-281
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 747	2 747
Akumuleeritud kulum	-2 569	-2 569
Jääkmaksumus	178	178

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Danske bank AS Eesti Filiaal	7 436	6 856	580	7	EUR	2017
muud Lätis	7 018	7 018	0	7	EUR	2017
muud Leedus	33 927	5 106	28 821	7	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	48 381	18 980	29 401			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Danske bank AS Eesti Filiaal	14 101	6 665	7 436	7	EUR	2017
muud Lätis	14 486	7 468	7 018	7	EUR	2017
muud Leedus	4 992	3 122	1 870	7	EUR	2017
Kapitalirendikohustised kokku	33 579	17 255	16 324			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	46 511	33 579
Kokku	46 511	33 579

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
juriidiline isikutele	143 239	143 239			usd	2017
Lühiajalised laenud kokku	143 239	143 239				
Pikaajalised laenud						
juriidiline isikutele	56 921		56 921		usd	2019
uriidiline isikutele	30 000		30 000		eur	2018
Pikaajalised laenud kokku	86 921		86 921			
Kapitalirendikohustised kokku	48 381	18 980	29 401			
Laenukohustised kokku	278 541	162 219	116 322			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
juriidiline isikutele	91 393	91 393			usd	2016
Lühiajalised laenud kokku	91 393	91 393				
Pikaajalised võlakirjad						
juriidiline isikutele	30 000		30 000		eur	2018
juriidiline isikutele	60 553		60 553		usd	2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	90 553		90 553			
Kapitalirendikohustised kokku	33 579	17 255	16 324			
Laenukohustised kokku	215 525	108 648	106 877			

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 062 624	2 547 442	515 182	15
Võlad töövõtjatele	55 986	55 986		
Maksuvõlad	139 557	139 557		6
Muud võlad	31 781	20 156	11 625	
Intressivõlad	11 625		11 625	
Muud viitvõlad	20 156	20 156		
Saadud ettemaksed	54 188	54 188		
Tulevaste perioodide tulud	54 188	54 188		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 344 136	2 817 329	526 807	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 053 189	2 497 095	556 094	15
Võlad töövõtjatele	49 956	49 956		
Maksuvõlad	13 177	13 177		6
Muud võlad	34 967	23 795	11 172	
Muud viitvõlad	34 967	23 795	11 172	
Saadud ettemaksed	53 920	53 920		
Tulevaste perioodide tulud	53 920	53 920		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 205 209	2 637 943	567 266	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
lühiajalised võlad	2 547 442	2 497 095
pikaajalised võlad	515 182	556 094
Kokku võlad tarnijatele	3 062 624	3 053 189

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	255 640	255 640
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	639	639

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 757 764	3 804 727
Suurbritannia	767 341	894 747
Läti	5 434 271	5 628 954
Leedu	1 725 325	1 835 299
Küpros	174 343	24 886
Saksamaa	1 941 443	2 519 353
Soome	32 239	9 964
Rootsi	72 050	149 089
Kreeka	250 851	0
Itaalia	9 758	82 929
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	83 838	2 926 362
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 249 223	17 876 310
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kasahstan	699 731	655 708
Venemaa	1 443 249	1 592 673
Norra	18 031	164 377
Araabia Ühendemiraadid	241 728	106 336
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	7 954 844	2 944 662
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	10 357 583	5 463 756
Kokku müügitulu	24 606 806	23 340 066
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ekspedeerimine	17 382 253	16 816 014
Laeva agenteerimine	5 196 307	4 589 498
Kaubaladude töö	544 180	519 176
Ruumide kasutusrent	740 476	684 682
Muud	743 590	730 696
Kokku müügitulu	24 606 806	23 340 066

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	2 000	0
Kasum valuutakursi muutustest	31 857	1 164
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 684	3 463
Toetus erametsamaale	1 237	1 088
Muud	2 083	951
Kokku muud äritulud	42 861	6 666

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	98 892	82 624
Energia	51 888	64 745
Elektrienergia	37 465	49 937
Soojusenergia	14 423	14 808
Mitmesugused bürookulud	75 929	274 506
Lähetuskulud	24 885	30 442
Koolituskulud	528	163
Riiklikud ja kohalikud maksud	18 280	21 561
Audiitori ,raamatupidamine ja juriidiline teenused	42 703	95 742
Muud	767 840	448 894
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 080 945	1 018 677

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	956 185	907 572
Sotsiaalmaksud	263 918	252 371
Kokku tööjõukulud	1 220 103	1 159 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	78	73

Lisa 21 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	749	138 155
Kahjum valuutakursi muutustest	1 449	12 341
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 021	6 143
Muud	4 008	14 288
Kokku muud ärikulud	8 227	170 927

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	194 444	-118 096
muud	0	-3 245
Kokku muud finantstulud ja -kulud	194 444	-121 341

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Eesti Mereagentuur
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Eesti Mereagentuur
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 491 205	2 363	1 357 549	0
Tütarettevõtjad	2 363	1 491 205	0	1 398 911
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			50 119	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	17 214	281 423	154 595	156 609
Tütarettevõtjad	281 423	17 214	156 609	154 595

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	794 373	843 319
Finantsinvesteeringud	1 637 213	1 651 355
Nõuded ja ettemaksed	1 461 827	1 555 627
Kokku käibevarad	3 893 413	4 050 301
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	23 626	32 574
Nõuded ja ettemaksed	2 109 413	2 125 341
Kinnisvarainvesteeringud	4 409 689	3 057 889
Materiaalsed põhivarad	938 255	1 072 887
Kokku põhivarad	7 480 983	6 288 691
Kokku varad	11 374 396	10 338 992
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	197 501	178 614
Kokku lühiajalised kohustised	197 501	178 614
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	515 182	556 094
Kokku pikaajalised kohustised	515 182	556 094
Kokku kohustised	712 683	734 708
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	255 640	255 640
Kohustuslik reservkapital	50 032	50 032
Muud reservid	1 199 833	1 199 833
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 732 591	6 495 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 423 617	1 603 191
Kokku omakapital	10 661 713	9 604 284
Kokku kohustised ja omakapital	11 374 396	10 338 992

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	1 562 703	1 517 354
Muud äritulud	6 295	1 164
Mitmesugused tegevuskulud	-343 128	-345 366
Tööjõukulud	-8 404	-6 192
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-216 742	-205 576
Muud ärikulud	-1 158	-141 577
Kokku ärikasum (-kahjum)	999 566	819 807
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	820 608
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	144 111	24 519
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20 585	13 902
Intressitulud	25 177	16 110
Muud finantstulud ja -kulud	238 731	-86 937
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 428 170	1 608 009
Tulumaks	-4 553	-4 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 423 617	1 603 191

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	999 566	819 807
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	216 742	205 576
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	138 155
Muud korrigeerimised	-196 187	1 844
Kokku korrigeerimised	20 555	345 575
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73 212	-585 758
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 025	-18 850
Makstud ettevõtte tulumaks	-4 553	-4 818
Laekunud dividendid	0	820 608
Kokku rahavood äritegevusest	1 066 755	1 376 564
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 540	-152 276
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	70 791
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 432 370	-762 733
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 324
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	26 738
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-625
Laekunud sidusettevõtjate müügist	8 948	0
Antud laenud	-25 000	-851 417
Antud laenude tagasimaksed	75 657	2 400
Laekunud intressid	25 177	16 110
Laekunud dividendid	144 111	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	20 585	13 902
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 184 432	-1 638 434
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-170 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-170 000	0
Kokku rahavood	-287 677	-261 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	843 319	1 192 126
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-287 677	-261 870
Valuutakursside muutuste mõju	238 731	-86 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	794 373	843 319

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	255 640	50 032	1 199 833	6 493 744	7 999 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 603 191	1 603 191
Muud muutused omakapitalis				1 844	1 844
31.12.2015	255 640	50 032	1 199 833	8 098 779	9 604 284
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-32 574	-32 574
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 161 899	1 161 899
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	255 640	50 032	1 199 833	9 228 104	10 733 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 423 617	1 423 617
Väljakuulutatud dividendid				-170 000	-170 000
Muud muutused omakapitalis				-196 188	-196 188
31.12.2016	255 640	50 032	1 199 833	9 156 208	10 661 713
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-23 626	-23 626
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 150 436	1 150 436
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	255 640	50 032	1 199 833	10 283 018	11 788 523

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2017

Aktsiaselts Eesti Mereagentuur (registrikood: 10456215) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANIL IGNATENKO	Juhatuse liige	07.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Eesti Mereagentuur aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Eesti Mereagentuur 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 „Vandeauditori 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 vandeauditori aruannet.

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

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

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

Juhtkonna 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.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie 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 arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Tordt

Vandeauditori number 320

Osaühing Hea Tava

Auditoortevõtja tegevusloa number 50

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

17.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Eesti Mereagentuur (registrikood: 10456215) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TORDT	Vandeaudiitor	17.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 972 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 402 185
Kokku	10 374 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	952411	60.95%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	610292	39.05%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6401800
Faks	+372 6313560
E-posti aadress	g.gorbunova@estma.ee
E-posti aadress	a.viisma@estma.ee