

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts Eesti Mereagentuur

registrikood: 10456215

tänavatalu nimi, Sadama tn 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6401800

faks: +372 6313560

e-posti aadress: g.gorbunova@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Muud nõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Laenukohustised	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 14 Aktsiakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Muud äritulud	21
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Tööjõukulud	22
Lisa 19 Muud ärikulud	22
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 21 Seotud osapooled	23
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 25 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) Metcom Finance OÜ
- 5) Omega Shipping OÜ
- 6) OOO Estma
- 7) Estma Klaipeda UAB
- 8) TOO Estma Kazakhstan
- 9) Estma UK-70% osalust
- 10) Estma SPB OOO
- 11) P98 OÜ
- 12) SIA Potential SPV2
- 13) Annamaria Shipping LTD
- 14) Gala Shipping LTD
- 15) Estma HPT OÜ

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.

2020 aastal AS-is Eesti Mereagentuur maksti dividende summas 177 000 eurot.

2020 aastal müüs AS Eesti Mereagentuur mõned tema omanduses olevad kinnistud. Samas jätkus teiste elamu-ja ärikinnisvara objektide ehitus nii Eestis kui ka Läti Vabariigis. Pooleliolevate ehitistega seotud potentsiaalsete kinnisvara ostjatega sõlmiti mõned võlaõiguslikud ostu-müügi lepingud. Tehti aktiivsed ettevalmistusi hotelli ehitustööde alustamiseks.

Kontserni finantsolukorrale avaldasid aruandeperioodil negatiivset mõju laevandusfirmad seoses Covid-19 pandeemiast tulenevate kaubaveoste vähenemisega, samuti ühe kaubalaevaga seotud suured remondikulud. Aruandeaasta lõpus oli juba täheldada kaupade mereveo mahu suurenemist, mis omakorda annab kindluse selle tegevusala tulude suurenemisele järgneval aastal.

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

	2020 aasta	2019 aasta
Müügitulu	36 743 974	31 869 916
Müügitulu kasv %	15,3 %	6,7 %
Puhakasum	138 874	2 023 518
Kasumi kasv %	-93,1 %	40,6 %
Puhasrentaablus	0,4 %	6,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,7	2,9
ROA %	0,3 %	5,3 %
ROE %	0,9 %	12,7 %

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Müügitulu kasv $= (\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 \times 100\%$

Puhasrentaabilus $= (\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) \times 100\%$

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

ROA $= \text{puhaskasum} / \text{varad} \times 100\%$

ROE $= \text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100\%$

Kontserni töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2020. aasta jooksul töötas kontsernis AS Eesti Mereagentuur 82 inimest. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 574 761 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2019 aasta jooksul töötas kontsernis 82 inimest. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 1 484 732 eur. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 072 284	3 974 706	2
Finantsinvesteeringud	2 054 567	1 913 262	3
Nõuded ja ettemaksed	5 088 929	5 631 908	4
Kokku käibevarad	11 215 780	11 519 876	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	174 069	282 402	7
Nõuded ja ettemaksed	486 419	661 291	4
Kinnisvarainvesteeringud	22 066 328	16 922 434	9
Materiaalsed põhivarad	7 581 289	8 653 774	10
Kokku põhivarad	30 308 105	26 519 901	
Kokku varad	41 523 885	38 039 777	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 431 634	767 765	11
Võlad ja ettemaksed	3 206 579	3 255 293	12
Kokku lühiajalised kohustised	6 638 213	4 023 058	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 784 695	16 733 543	11
Võlad ja ettemaksed	1 864 825	1 328 140	12
Kokku pikaajalised kohustised	18 649 520	18 061 683	
Kokku kohustised	25 287 733	22 084 741	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	255 640	255 640	14
Kohustuslik reservkapital	50 032	50 032	
Muud reservid	1 199 833	1 199 833	
Realiseerimata kursivahed	76 482	-228 815	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 216 879	12 419 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-142 987	1 953 675	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	15 655 879	15 649 852	
Vähemumosalus	580 273	305 184	
Kokku omakapital	16 236 152	15 955 036	
Kokku kohustised ja omakapital	41 523 885	38 039 777	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	36 743 974	31 869 916	15
Muud äritulud	214 742	184 179	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 958 761	-25 265 624	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 798 344	-1 450 206	17
Tööjõukulud	-1 574 761	-1 484 732	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 030 560	-1 005 951	9,10
Muud ärikulud	-439 143	-270 862	19
Ärikasum (kahjum)	1 157 147	2 576 720	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-603	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29 637	233 602	
Intressitulud	29 007	13 411	
Intressikulud	-872 447	-889 052	
Muud finantstulud ja -kulud	-173 418	138 584	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	169 926	2 072 662	
Tulumaks	-31 052	-49 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 874	2 023 518	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-142 987	1 953 675	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	281 861	69 843	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 157 147	2 576 720	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 030 560	1 005 951	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	15 211	-56 463	16,19
Muud korrigeerimised	207 871	-76 443	19
Kokku korrigeerimised	1 253 642	873 045	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	110 347	-2 263 138	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-33 024	2 112 953	
Makstud intressid	-351 725	-889 052	
Makstud ettevõtte tulumaks	-31 052	-49 144	
Kokku rahavood äritegevusest	2 105 335	2 361 384	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-140 297	-421 163	10
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	28 000	60 650	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 044 080	-3 910 730	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	235 667	31 250	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3 839	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	108 333	625	7
Antud laenud	-43 732	-176 800	
Antud laenude tagasimaksed	441 524	115 947	
Laekunud intressid	25 385	13 411	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 389 200	-4 290 649	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 600 749	4 116 864	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 292 322	-1 353 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22 693	-24 496	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	3 838	
Makstud dividendid	-177 000	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	283 786	233 602	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-8 659	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 392 520	2 968 149	
Kokku rahavood	108 655	1 038 884	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 974 706	2 789 182	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108 655	1 038 884	
Valuutakursside muutuste mõju	-11 077	146 640	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 072 284	3 974 706	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						Kokku
						Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	255 640	50 032	1 199 833	6 456	12 419 487	235 243	14 166 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 953 675	69 843	2 023 518
Muud muutused omakapitalis				-235 271		98	-235 173
31.12.2019	255 640	50 032	1 199 833	-228 815	14 373 162	305 184	15 955 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-142 987	281 861	138 874
Väljakuulutatud dividendid					-177 000	-5 556	-182 556
Muud muutused omakapitalis				305 297	20 717	-1 216	324 798
31.12.2020	255 640	50 032	1 199 833	76 482	14 073 892	580 273	16 236 152

Informatsioon aksiakapitali kohta on esitatud ka lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Eesti Mereagentuur konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tuginev rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel 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. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

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 ematettevõtte 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 õiglasel 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 koheselt tuluna.

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 õiglasel 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.

Ematettevõtte konsolideerimata aruanded

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (ematettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Ematettevõtte 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 soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

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.

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

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis 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. Sidusettevõtte on ettevõtte, milles AS Eesti Mereagentuur osalus on 20% kuni 50%.

Nõuded ja ettemaksud

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 kiinivaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõvud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglaselt, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Õiglase väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeas järgnevalt:

Ehitised 3%

Masinaid ja seadmeid 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsioonini arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaga immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 20% aastas.

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 õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse.

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 dividende.

Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a.esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodi kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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 ärioludele 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele
- eelmises punktis kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	12 913	10 353
Arvelduskontod	4 059 371	3 964 353
Kokku raha	4 072 284	3 974 706

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	873 191	413 167	315 333	1 601 691
Soetamine	401 616	375 834	172 989	950 439
Müük müügihinnas või lunastamine	-459 279	-262 454	-84 107	-805 840
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	112 318	11 949	42 705	166 972
31.12.2019	927 846	538 496	446 920	1 913 262
Soetamine	181 848	320 209	122 955	625 012
Müük müügihinnas või lunastamine	-166 501	-405 843	-129 423	-701 767
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	125 720	14 660	77 680	218 060
31.12.2020	1 068 913	467 522	518 132	2 054 567

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 015 474	4 015 474		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 502	34 502		5
Muud nõuded	502 044	15 625	486 419	
Laenunõuded	423 880	11 800	412 080	8
Intressinõuded	78 164	3 825	74 339	8
Ettemaksed	913 233	913 233		
Tulevaste perioodide kulud	913 233	913 233		
Tähtajalised hoiused	73 684	73 684		
Muud	36 411	36 411		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 575 348	5 088 929	486 419	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 074 404	4 074 404		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 304	17 304		5
Muud nõuded	896 765	235 474	661 291	
Laenunõuded	822 223	233 350	588 873	8
Intressinõuded	74 542	2 124	72 418	8
Ettemaksed	981 848	981 848		
Tulevaste perioodide kulud	981 848	981 848		
Tähtajalised hoiused	317 566	317 566		
Muud	5 312	5 312		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 293 199	5 631 908	661 291	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	245	10 872	0	23 082
Käibemaks	27 880	160 165	0	143 188
Üksikisiku tulumaks	0	5 110	0	3 804
Sotsiaalmaks	2 613	9 421	0	6 076
Kohustuslik kogumispension	0	785	0	884
Töötuskindlustusmaksed	0	553	0	564
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 590	4 553	0	1 078
Ettemaksukonto jääk	2 174		17 304	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 502	191 459	17 304	178 676

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10327860	Estma Terminaali OÜ	Eesti	tolliladustamine	100	100
10448055	Export Lines OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
10366251	Omega Shipping OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
11343884	Metcom Finance OÜ	Eesti	turundus; meedia, ekspedeerimine	100	100
14373236	P98 OÜ	Eesti	enda kinnisvara üürileandamine ja kätus	100	100
14781722	Estma HPT OÜ	Eesti	kinnisvata ehitamine ja üürileandamine	100	100
40003347237	Estma SIA	Läti	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	70	70
40203146196	SIA Potential SPV2	Läti	enda kinnisvara üürileandamine ja kätus	100	100
300584120	Estma UAB	Leedu	agenteerimine	100	0
302553682	Estma Klaipeda UAB	Leedu	agenteerimine	100	100
1057748815222	Estma OOO	Venemaa	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	100	100
1067847728673	Estma SPB OOO	Venemaa	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	100	100
2064191001	Estma Kazakhstan	Kasahstan	ekspedeerimine	100	100
08331316	Estma UK	Suurbritannia	agenteerimis-ja ekspedeerimis teenused	70	70
C-119964	Annamaria Shipping Ltd.	Libeeria	mere veedu	100	100
C-120461	Gala Shipping Ltd.	Libeeria	mere veedu	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Estma Terminaali OÜ	235 634		-30 691		204 943
Export Lines OÜ	468 751		1 436		470 187
Omega Shipping OÜ	63 949		-641		63 308
Metcom Finance OÜ	15 247		-12 497		2 750
P98 OÜ	173 656		-148 082		25 574
Estma HPT OÜ	2 203		1 439		3 642
Estma SIA	629 509		672 410		1 301 919
SIA Potential SPV2	-178 353		-43 679		-222 032
Estma UAB	-70 586			70 586	0
Estma Klaipeda UAB	121 272		36 419		157 691
Estma OOO	35 834		5 863	-8 933	32 764
Estma SPB OOO	164 509		15 833	-42 888	137 454
Estma Kazahstan	-67 221		-45 786	15 583	-97 424
Estma UK	92 645	-13 902	-14 732	-4 637	59 374
Annamaria Shipping Ltd.	321 776		-81 262	18 168	258 682
Gala Shipping Ltd.	-339 191		-1 401 981	206 951	-1 534 221
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 669 634	-13 902	-1 045 951	254 830	864 611

ESTMA UAB on likvideeritud aastal 2020. Kontsernis ei tekkinud täiendavaid kasumeid ega kahjumeid seoses ettevõtte likvideerimisega, kuna kõik ESTMA UAB varad olid allahinnatud juba eelmistel perioodidel.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10550575	Transcom AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja kätus	4.90	4.90
1086311003899	Estma Volga OOO	Venemaa	ekspedeerimine	99	99
14263016	Viimsi Kuuse Villad OÜ	Eesti	enda kinnisvara ost ja müük	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Müük	31.12.2020
Transcom AS	173 840		173 840
Estma Volga OOO	229		229
Viimsi Kuuse Villad OÜ	108 333	-108 333	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	282 402	-108 333	174 069

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Viimsi Kuuse Villad OÜ	50	108 333	0

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	423 880	11 800	412 080			
Laen 1	380 148	11 800	368 348	0-15%	EUR	2021-2027
Laen 2	43 732	0	43 732	6.25%	RUB	31.12.2022
Intressinõuded	78 164	3 825	74 339			
Kokku muud nõuded	502 044	15 625	486 419			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	822 223	233 350	588 873			
Laen 1	822 223	233 350	588 873	0-15%	EUR	2021-2027
Intressinõuded	74 542	2 124	72 418			
Kokku muud nõuded	896 765	235 474	661 291			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 211 258	5 470 802	30 776	7 712 836
Akumuleeritud kulum	0	-774 193	0	-774 193
Jääkmaksumus	2 211 258	4 696 609	30 776	6 938 643
Ostud ja parendused	652 960	2 896 783	466 201	4 015 944
Müügid	-11 519	0	0	-11 519
Amortisatsioonikulu	0	-207 255	0	-207 255
Muud muutused	0	0	-379	-379
31.12.2019				
Soetusmaksumus	2 852 699	8 367 585	496 598	11 716 882
Akumuleeritud kulum	0	-981 448	0	-981 448
Jääkmaksumus	2 852 699	7 386 137	496 598	10 735 434
Ostud ja parendused	5 225 644	0	818 436	6 044 080
Müügid	-272 256	0	0	-272 256
Amortisatsioonikulu	0	-250 088	0	-250 088
Muud muutused	0	-76 843	-93 128	-169 971
31.12.2020				
Soetusmaksumus	7 806 087	8 277 815	1 221 906	17 305 808
Akumuleeritud kulum	0	-1 218 609	0	-1 218 609
Jääkmaksumus	7 806 087	7 059 206	1 221 906	16 087 199

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 347 701
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-160 701
31.12.2019	6 187 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-207 871
31.12.2020	5 979 129

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 007 411	578 841
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	263 076	208 004
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	237 000	31 250

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018											
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	9 019 069	0	0	9 019 069	439 995	41 410	14 851	56 261	11 601 957
Akumuleeritud kulum	0	-967 456	-1 068 614	0	0	-1 068 614	-405 448	0	0		-2 441 518
Jääkmaksumus	282 564	836 612	7 950 455	0	0	7 950 455	34 547	41 410	14 851	56 261	9 160 439
Ostud ja parendused			172 893			172 893	170 242	49 457	24 700	74 157	417 292
Amortisatsioonikulu	0	-45 156	-724 057	0	0	-724 057	-29 483	0	0		-798 696
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-22 268	0	0	-22 268	-1 650	-86 492	-14 851	-101 343	-125 261
31.12.2019											
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	8 813 280	0	0	8 813 280	607 784	4 375	24 700	29 075	11 536 771
Akumuleeritud kulum	0	-1 012 612	-1 436 257	0	0	-1 436 257	-434 128	0	0		-2 882 997
Jääkmaksumus	282 564	791 456	7 377 023	0	0	7 377 023	173 656	4 375	24 700	29 075	8 653 774
Ostud ja parendused			57 416			57 416	76 030	2 210	4 641	6 851	140 297
Amortisatsioonikulu	0	-45 157	-688 235	0	0	-688 235	-47 080	0	0		-780 472
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-6 622	0	0	-6 622	0	0	0		-6 622
Muud muutused	0	0	-425 549	0	0	-425 549	-139	0	0		-425 688
31.12.2020											
Soetusmaksumus	282 564	1 804 068	8 204 375	0	0	8 204 375	654 693	6 585	29 341	35 926	10 981 626
Akumuleeritud kulum	0	-1 057 769	-1 890 342	0	0	-1 890 342	-452 226	0	0		-3 400 337
Jääkmaksumus	282 564	746 299	6 314 033	0	0	6 314 033	202 467	6 585	29 341	35 926	7 581 289

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	28 000	75 731
Transpordivahendid	28 000	75 731
Kokku	28 000	75 731

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	122 240	122 240			0	USD	31.12.2021
Laen 2	58 000	58 000			0	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	180 240	180 240					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 922 980	114 555	1 808 425		2-4,25%+EURIBOR	EUR	2022-2034
Laen 3	12 638 978	3 106 060	9 532 918		2,3-10%	EUR	2021-2030
Laen 4	5 420 497	0	5 420 497		5-6%	USD	2022-2023
Pikaajalised laenud kokku	19 982 455	3 220 615	16 761 840				
Kapitalirendikohustised kokku	53 634	30 779	22 855				
Laenukohustised kokku	20 216 329	3 431 634	16 784 695				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	133 920	133 920			0	USD	31.12.2020
Laen 2	318 000	318 000			0-3,5%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	451 920	451 920					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 034 327	111 348	1 922 979		2-4,25%+EURIBOR	EUR	2021-2034
Laen 3	8 980 797	181 818	8 798 979		0-10%	EUR	2020-2024
Laen 4	5 957 937	0	5 957 937		1,85-6%	USD	2020-2023
Pikaajalised laenud kokku	16 973 061	293 166	16 679 895				
Kapitalirendikohustised kokku	76 327	22 679	53 648				
Laenukohustised kokku	17 501 308	767 765	16 733 543				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 107 671	2 686 361	421 310	
Võlad töövõtjatele	88 485	88 485		
Maksuvõlad	191 459	191 459		5
Muud võlad	1 476 698	33 183	1 443 515	
Intressivõlad	1 449 248	6 006	1 443 242	
Muud viitvõlad	27 450	27 177	273	
Saadud ettemaksed	207 091	207 091		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 071 404	3 206 579	1 864 825	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 154 601	2 733 291	421 310	
Võlad töövõtjatele	77 946	77 946		
Maksuvõlad	178 676	178 676		5
Muud võlad	960 289	53 459	906 830	
Intressivõlad	928 526	21 696	906 830	
Muud viitvõlad	31 763	31 763		
Saadud ettemaksed	211 921	211 921		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 583 433	3 255 293	1 328 140	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 259 114	11 503 181
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 814 778	2 869 981
Kokku tingimuslikud kohustised	14 073 892	14 373 162

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	255 640	255 640
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	639	639

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 834 845	4 418 354
Suurbritannia	3 638 196	718 924
Läti	3 614 437	4 021 441
Leedu	929 437	1 437 493
Saksamaa	929 883	1 228 922
Kreeka	854 639	130 777
Itaalia	60 312	558 689
Holland	728 776	811 804
Taani	1 487 477	1 187 637
Belgia	1 849 318	2 050 930
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	598 597	783 836
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 525 917	17 348 807
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kasahstan	1 758 266	1 344 810
Venemaa	3 993 665	3 281 832
Araabia Ühendemiraadid	597 013	740 027
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	11 869 113	9 154 440
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	18 218 057	14 521 109
Kokku müügitulu	36 743 974	31 869 916
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ekspedeerimine	14 983 073	14 587 614
Laeva agenteerimine	14 667 020	9 427 014
Kaubaladude töö	592 881	682 501
Ruumide kasutusrent	1 650 334	1 629 473
Muud	1 485 590	1 274 478
Merevedu	3 365 076	4 268 836
Kokku müügitulu	36 743 974	31 869 916

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	21 378	120 014
Kasum valuutakursi muutustest	169 631	36 228
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 456	3 307
Muud	11 277	24 630
Kokku muud äritulud	214 742	184 179

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	139 569	80 935
Energia	88 339	93 737
Elektrienergia	68 422	76 915
Soojusenergia	19 917	16 822
Mitmesugused bürookulud	229 579	519 223
Lähetuskulud	16 273	45 778
Koolituskulud	380	371
Riiklikud ja kohalikud maksud	70 377	51 571
Audiitori ,raamatupidamine ja juriidiline teenused	160 618	128 609
Põhivara remondikulud	695 591	234 647
Väheväärtuslikud põhivahendid	37 337	136 270
Muud	360 281	159 065
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 798 344	1 450 206

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 263 432	1 185 162
Sotsiaalmaksud	311 329	299 570
Kokku tööjõukulud	1 574 761	1 484 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	82	82
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	81	81
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	36 589	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	207 871	160 701
Kahjum valuutakursi muutustest	186 609	24 088
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 702	30 276
Muud	6 372	55 797
Kokku muud ärikulud	439 143	270 862

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-174 995	146 640
muud	1 577	-8 056
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-173 418	138 584

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Eesti Mereagentuur
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Eesti Mereagentuur

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	45 655	0	134 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 373 517	15 084 088	1 243 126	10 736 265

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Laen 1		219 000	20 870				9.3%	EUR	13.02.2020
Laen 2	43 732						6.25%	RUB	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen 4				730 749	54 660	15 376	1,85-5%	USD	2020-2025
Laen 3		210 974		3 870 000	260 000		0,5-6%	EUR	2020-2030

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Laen 1	134 000			0	EUR	13.02.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen 3		100 046	2 160 000	5-10%	EUR	2021-2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 055 652	4 888 451	676 169	4 043 285

Emaettevõtte juhtause liikmed pole aastal 2020 ja 2019 saanud tasu ega muid väljamakseid.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	693 828	1 411 172
Finantsinvesteeringud	2 054 567	1 913 262
Nõuded ja ettemaksed	1 396 378	1 927 478
Kokku käibevarad	4 144 773	5 251 912
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	32 148	140 481
Nõuded ja ettemaksed	15 667 953	8 939 462
Kinnisvarainvesteeringud	9 226 313	9 327 548
Materiaalsed põhivarad	810 671	859 028
Kokku põhivarad	25 737 085	19 266 519
Kokku varad	29 881 858	24 518 431
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	114 555	111 348
Võlad ja ettemaksed	383 110	349 342
Kokku lühiajalised kohustised	497 665	460 690
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 857 058	9 018 151
Võlad ja ettemaksed	1 737 851	1 208 032
Kokku pikaajalised kohustised	14 594 909	10 226 183
Kokku kohustised	15 092 574	10 686 873
Omakapital		
Aktiakapital nimiväärtuses	255 640	255 640
Kohustuslik reservkapital	50 032	50 032
Muud reservid	1 195 407	1 082 859
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 266 026	10 968 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 022 179	1 474 459
Kokku omakapital	14 789 284	13 831 558
Kokku kohustised ja omakapital	29 881 858	24 518 431

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	2 143 484	2 051 770
Muud äritulud	21 857	45 324
Mitmesugused tegevuskulud	-654 324	-693 921
Tööjõukulud	-17 087	-7 617
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-308 275	-281 345
Muud ärikulud	-36 762	-2 798
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 148 893	1 111 413
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	13 902	0
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-603
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	29 637	233 602
Intressitulud	565 767	476 248
Intressikulud	-591 961	-478 148
Muud finantstulud ja -kulud	-132 254	145 863
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 033 984	1 488 375
Tulumaks	-11 805	-13 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 022 179	1 474 459

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 148 893	1 111 413
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	308 275	281 345
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	15 211	-53 463
Muud korrigeerimised	0	-102 349
Kokku korrigeerimised	323 486	125 533
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	309 419	-1 051 920
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 768	609 758
Makstud intressid	-62 142	-478 149
Makstud ettevõtte tulumaks	-11 805	-13 916
Laekunud dividendid	13 902	0
Kokku rahavood äritegevusest	1 755 521	302 719
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-27 552	-74 643
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	28 000	57 650
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-487 023	-3 640 339
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	235 667	31 250
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3 839
Laekunud sidusettevõtjate müügist	108 333	625
Antud laenud	-7 440 944	-216 000
Antud laenude tagasimaksed	1 061 204	193 047
Laekunud intressid	73 917	476 248
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 448 398	-3 176 001
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 230 749	3 570 673
Saadud laenude tagasimaksed	-111 348	-284 814
Makstud dividendid	-177 000	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	41 286	233 602
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-8 659
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 983 687	3 510 802
Kokku rahavood	-709 190	637 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 411 172	619 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-709 190	637 520
Valuutakursside muutuste mõju	-8 154	153 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	693 828	1 411 172

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	255 640	50 032	1 185 208	10 968 567	12 459 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 474 459	1 474 459
Muud muutused omakapitalis			-102 349	1	-102 348
31.12.2019	255 640	50 032	1 082 859	12 443 027	13 831 558
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-140 481	-140 481
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 958 775	1 958 775
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	255 640	50 032	1 082 859	14 261 321	15 649 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 022 179	1 022 179
Väljakuulutatud dividendid				-177 000	-177 000
Muud muutused omakapitalis			112 548	-1	112 547
31.12.2020	255 640	50 032	1 195 407	13 288 205	14 789 284
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-32 148	-32 148
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				898 743	898 743
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	255 640	50 032	1 195 407	14 154 800	15 655 879

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2021

Aktsiaselts Eesti Mereagentuur (registrikood: 10456215) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANIL IGNATENKO	Juhatuse liige	01.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eesti Mereagentuur AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Eesti Mereagentuur AS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

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

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 arvamust. 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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 arvamust. 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/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

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

04.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Eesti Mereagentuur (registrikood: 10456215) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	04.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 216 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-142 987
Kokku	14 073 892
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 773 892
Kokku	14 073 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	1198993	55.94%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	944491	44.06%	Ei

Sidevahendid

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