

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Estnische HafenCity OÜ

registrikood: 12216277

tänavatalu nimi, Lootsi tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: kristi.aulik@lootsi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

EHC Partners OÜ jaoks oli 2019.a seitsmes majandusaasta. EHC Partners OÜ näol on tegemist holding ühinguga, kelle ülesanne on aktsiate valitsemine ning läbi oma tegevuse fondide juhtimine.

EHC Partners OÜ tütarettevõtte on Estnische HafenCity AS (reg.kood 12217615). Estnische HafenCity AS investeerib kinnisvara arendamisse ja teostab seda peamiselt kahe 100% -lise tütarettevõtte, EHC Merekeskus OÜ ja EHC Lootsi OÜ kaudu, mis omakorda valmistavad rendipinnad ette rentimiseks ja rendivad neid välja renditulu teenimise eesmärgil.

Seisuga 31.12.2017 on Estnische HafenCity Partners OÜ 100% Estnische HafenCity As omanik.

Üldkoosolek on otsustanud, et emaettevõtte ning tütarettevõtte ühinesid aastal 2017.a.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Äriühing jätkab sama tegevusega aastatel 2019 ning 2020, kuna detailplaneeringu koostamine ja selle jõustamine on pikk tegevus, mille lõpliku kuupäeva ei ole võimalik ette näha.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	572	731
Finantsinvesteeringud	967 662	1 967 662
Nõuded ja ettemaksed	6 000	6 000
Kokku käibevarad	974 234	1 974 393
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000
Nõuded ja ettemaksed	266 213	7 391 794
Kokku põhivarad	271 213	7 396 794
Kokku varad	1 245 447	9 371 187
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 090	18 006
Kokku lühiajalised kohustised	13 090	18 006
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	709 556	7 830 136
Kokku pikaajalised kohustised	709 556	7 830 136
Kokku kohustised	722 646	7 848 142
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	1 446 661	2 446 661
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-926 117	-713 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243	-212 727
Kokku omakapital	522 801	1 523 045
Kokku kohustised ja omakapital	1 245 447	9 371 187

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-243	-10 102
Ärikasum (kahjum)	-243	-10 102
Intressikulud	0	-202 625
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-243	-212 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243	-212 727

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Estrische HafenCity 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Estrische HafenCity on koostanud väikeettevõtte vähendatud raamatupidamise aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a on mindud üle konsolideerimata aruande vormile. 2015.a aruandes esitati ema- ja tütarettevõtete näitajad rida-realt konsolideerituna.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar-ettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar-ettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütar-ettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku;
- tütarettevõtteid;
- teisi samasse gruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2021

Estnische HafenCity AS (registrikood: 12216277) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER PETER MAROSCHECK	Juhatuse liige	05.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-926 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-243
Kokku	-926 360

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristi.aulik@lootsi.ee