

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Estnische HafenCity oü

registrikood: 12216277

tänavatänu 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
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

EHC Partners OÜ jaoks oli 2017.a kuues 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 31.12.2016 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 2017 ning 2018, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 023	1 529
Nõuded ja ettemaksed	273 575	5 450 098
Kokku käibevarad	274 598	5 451 627
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	317 105	1 967 662
Nõuded ja ettemaksed	442 120	553 000
Kokku põhivarad	759 225	2 520 662
Kokku varad	1 033 823	7 972 289
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	200
Võlad ja ettemaksed	13 197	1 422 952
Kokku lühiajalised kohustised	13 197	1 423 152
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	201 511	5 913 442
Kokku pikaajalised kohustised	201 511	5 913 442
Kokku kohustised	214 708	7 336 594
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	146 661	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-482 932	190 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 152 886	442 618
Kokku omakapital	819 115	635 695
Kokku kohustised ja omakapital	1 033 823	7 972 289

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	6 000	0
Muud äritulud	1 044 443	470 711
Mitmesugused tegevuskulud	-118 432	-17 688
Ärikasum (kahjum)	932 011	453 023
Intressitulud	442 120	328 499
Intressikulud	-220 973	-340 694
Muud finantstulud ja -kulud	-272	1 790
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 152 886	442 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 152 886	442 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Estrische HafenCity 2017.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 laenuid 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

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetea 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 laenuid, 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 suurus 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku;
- tütaretevõtteid;
- 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.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütaretevõtjad	6 817 575	77 580	5 529 360	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			473 738	6 008 545

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	38 678	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Estnische HafenCity AS (registrikood: 12216277) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER PETER MAROSCHECK	Juhatuse liige	26.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-482 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 152 886
Kokku	669 954

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	6000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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