

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EHC Merekeskus OÜ

registrikood: 12245528

tänavatalu nimi, Mere pst 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +499 3539848940

e-posti aadress: rainer@maroscheck.de

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

EHC Merekeskus OÜ (reg.kood 12245528) on äriühing, mis omab kinnisvara ja on kinnisvara arendamise ettevõtte, mis valmistab rendipinnad ette rentimiseks ja rendib neid välja renditulu teenimise eesmärgil. Ettevõtte peamine tegevuskoht on Tallinnas aadressil Mere pst 10, mis asub Admiraliteedi basseini ja Vanalinna vahelisel alal.

Ettevõtte tegevus vastab EMTAK-i koodile 68201.

Estnische HafenCity AS-le kuulub 100% osalust EHC Merekeskus OÜ-s.

2015 a. peamisteks tegevuse märksõnadeks olid keskuse majanduslike raskustege tegelemine, hoone tehnosüsteemide korrastamine. Seoses ümberringi toimuva ehitustegevusega on Mere pst 10 kinnistul asuva hoone nähtavus vähenenud, mis on omakorda aidanud kaasa olukorrale, kus külastajate ja ostjate arv on vähenenud, võrreldes eelnevate aastatega. Samuti on Politsei- ja Piirivalveamet tõhustanud võltskauba kontrolli osas politseireide, mis on mõjutanud rentnike majandustegevust ja see omakorda mõjutab rendi tasumise võimalusi.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal moodustas OÜ EHC Merekeskus müügitulu 616 999 eurot. OÜ EHC Merekeskuse kasumiks kujunes 1 302 022 eurot.

Personal

OÜ EHC Merekeskus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6 töötajat. 2015. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 91 734 eurot koos sotsiaalmaksudega.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015.a alustati hoone lammutusprojekti koostamist, sest renditulud on vähenenud, hoone on amortiseerunud ja investoritel on huvi valmistada pinda ette tulevikus kinnitatava detailplaneeringu tarbeks. Aastaruande koostamise hetkeks on väljastatud hoonele lammutusluba ning mida vastavalt vajadusele ka kasutatakse.

Ettevõtte omakapital on mitmendat aastat negatiivne, mis omakorda sunnib otsima lahendusi. Negatiivse omakapitali likvideerimiseks tuleb kaaluda uute usaldusväärsete investorite leidmist/ kaasamist, mis võimaldaks tõsta reitingut krediitdiasutuste ees ja vähendada intressikoormust ning omaniklaenu konverteerimist.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,05	0,03
Võlakordaja (%)	105%	143%
Võla suhtarv (%)	n/a	n/a

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = (kohustused kokku / varad) *100

Võla suhtarv = (kohustused / omakapital) *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 056	3 999	2
Nõuded ja ettemaksed	255 632	134 797	3
Kokku käibevara	270 688	138 796	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 940 000	3 500 754	5
Kokku põhivara	4 940 000	3 500 754	
Kokku varad	5 210 688	3 639 550	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 838 572	4 433 305	6
Võlad ja ettemaksed	633 491	769 642	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 472 063	5 202 947	
Kokku kohustused	5 472 063	5 202 947	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 565 897	6 415 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 302 022	-7 981 826	
Kokku omakapital	-261 375	-1 563 397	
Kokku kohustused ja omakapital	5 210 688	3 639 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	616 999	634 158	9
Muud äritulud	1 441 608	1	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 043	-40 005	11
Mitmesugused tegevuskulud	-107 624	-132 478	12
Tööjõukulud	-91 734	-155 422	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-90 318	
Muud ärikulud	0	-7 601 752	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 830 206	-7 385 816	
Intressikulud	-494 384	-590 957	
Muud finantstulud ja -kulud	-33 800	-5 053	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 302 022	-7 981 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 302 022	-7 981 826	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 830 206	-7 385 816	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	90 318	
Muud korrigeerimised	-1 661 308	7 601 752	14
Kokku korrigeerimised	-1 661 308	7 692 070	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-128 761	8 024	
Varude muutus	0	11 660	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 319	-34 207	
Makstud intressid	0	-107 510	
Kokku rahavood äritegevusest	3 818	184 221	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-210 500	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-210 500	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 740 267	100 735	6
Saadud laenude tagasimaksed	-2 335 000	-166 715	6
Makstud intressid	-187 528	-115 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	217 739	-180 980	
Kokku rahavood	11 057	3 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 999	758	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 057	3 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 056	3 999	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	6 573 051	6 575 551
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	-157 122	-157 122
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 500	6 415 929	6 418 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-7 981 826	-7 981 826
31.12.2014	2 500	-1 565 897	-1 563 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 302 022	1 302 022
31.12.2015	2 500	-263 875	-261 375

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju on tingitud kinnisvarainvesteeringu hindamisest 2013.a. õiglasest väärtusest soetusmaksumusse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EHC Merekeskus 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks). Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Igal bilansipäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Olukorras, kus ei ole võimalik määrata kinnisvarale õiglast väärtust on vara kajastatud soetusmaksumuses ning arvestatud amortisatsiooni määras 3%.

Alates 01.01.2015 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

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

Maksustamine

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

Alates 01.01.2015 kehtib dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

EHC Merekeskus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. emaettevõtet;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	15 056	3 999
Kokku raha	15 056	3 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	33 482	33 482	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	33 482	33 482	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	576	576	0	0	4
Muud nõuded	221 489	221 489	0	0	
Laenunõuded	210 500	210 500	0	0	
Intressinõuded	10 989	10 989	0	0	
Ettemaksed	85	85	0	0	
Muud makstud ettemaksed	85	85	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 632	255 632	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	143	143	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	143	143	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 215	4 215	0	0	4
Muud nõuded	7 743	7 743	0	0	
Laenunõuded	7 076	7 076	0	0	
Intressinõuded	667	667	0	0	
Muud nõuded	5 696	5 696	0	0	
LHV Pank AS	117 000	117 000	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 797	134 797	0	0	

Laenunõuete tingimused:

(i) laenulepingud tähtajaga 31.12.2015 ja 31.12.2014: intress 10% aastas, alusvaluuta euro.

(ii) laenulepingud tähtajaga 31.08.2016: intress 10% aastas, alusvaluuta euro;

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	441	0	2 467	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 067	0	2 675
Sotsiaalmaks	0	2 103	0	5 380
Kohustuslik kogumispension	0	43	0	272
Töötuskindlustusmaksed	0	116	0	330
Intress	0	26	17	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5	0	3
Ettemaksukonto jääk	135		1 731	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	576	3 360	4 215	8 660

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	580 460	10 798 115	11 378 575
Akumuleeritud kulum	0	-189 104	-189 104
Jääkmaksumus	580 460	10 609 011	11 189 471
Amortisatsioonikulu	0	-90 318	-90 318
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-7 598 399	-7 598 399
31.12.2014			
Soetusmaksumus	580 460	3 199 716	3 780 176
Akumuleeritud kulum	0	-279 422	-279 422
Jääkmaksumus	580 460	2 920 294	3 500 754
Ümberklassifitseerimised	-580 460	-2 920 294	-3 500 754

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 439 246
Ümberklassifitseerimised	3 500 754
31.12.2015	4 940 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	616 999	634 158
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	48 256	56 228

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Konsolideerimisgrupi ettevõtete laenud	4 838 572	4 838 572			10%	EUR	30.06.2016	15
Lühiajalised laenud kokku	4 838 572	4 838 572						
Laenukohustused kokku	4 838 572	4 838 572						
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	86 028	86 028			10%	EUR	31.12.2016	15
Emaettevõtte	2 047 277	2 047 277			10%	EUR	31.12.2017	15
LHV Pank AS	2 300 000	2 300 000			11%	EUR	19.04.2015	
Lühiajalised laenud kokku	4 433 305	4 433 305						
Laenukohustused kokku	4 433 305	4 433 305						

Seisuga 31.12.2014

Tagatised: Pant EHC Merekeskus OÜ osale (100%-le osa arvust),

Ühishüpotek (II järk, summas vähemalt 2 990 000 EUR); Hüpotek (I järk, summas vähemalt 2 990 000 EUR), Pant Kinnistu Merekeskus suhtes sõlmitud rendi- ja/või üürile-pingutest tulenevale nõudeõigusele, Estnische HafenCity AS garantii Laenusumma ulatuses.

Seisuga 31.12.2015 on laen saadud seotud osapooltelt ning tagatise kehtestatud ei ole. Kinnistule Mere pst.10, Tallinn on seotud hüpotek summas 9 230 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 942	19 942	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 995	3 995	0	0	
Maksuvõlad	3 360	3 360	0	0	4
Muud võlad	603 968	603 968	0	0	
Intressivõlad	599 668	599 668	0	0	
Muud viitvõlad	4 300	4 300	0	0	
Saadud ettemaksed	332	332	0	0	
Muud saadud ettemaksed	332	332	0	0	
Deposiit	1 894	1 894	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	633 491	633 491	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 150	18 150	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 684	4 684	0	0	
Maksuvõlad	8 660	8 660	0	0	4
Muud võlad	736 798	736 798	0	0	
Intressivõlad	734 798	734 798	0	0	
Muud viitvõlad	2 000	2 000	0	0	
Deposiit	1 350	1 350	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	769 642	769 642	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osaühingu EHC Merekeskus osa nimiväärtusega 2500 eurot kuulub Estnische HafenCity AS'ile.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	616 999	634 158
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	616 999	634 158
Kokku müügitulu	616 999	634 158
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	616 999	634 158
Kokku müügitulu	616 999	634 158

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 441 608	0	5
Kasum väärtpaperite müügist	0	1	
Kokku muud äritulud	1 441 608	1	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 043	40 005
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 043	40 005

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	53 207	56 532
Elektrienergia	41 431	43 281
Soojusenergia	11 776	13 251
Mitmesugused bürookulud	54 417	75 946
Kokku mitmesugused tegevuskulud	107 624	132 478

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	68 494	113 112
Sotsiaalmaksud	23 240	42 310
Kokku tööjõukulud	91 734	155 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	14

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	7 598 399	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 353	
Kokku muud ärikulud	0	7 601 752	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estrnische HafenCity AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EHC Partners OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	3 963 803	0	2 390 230
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	221 489	2 807 661	0	91 539
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 300	5 510	17 901

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	65 000	35 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	210 500	2 675 267	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 300	0
2014	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	75 165	20 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 570	-166 715

Seotud osapooltelt saadud laenudelt on arvestatud intresse 2014 aastal - 494 474 eurot ja 2015 aastal 594 236 eurot.

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

EHC Merekeskus OÜ omakapital on seisuga 31.12.2015 negatiivne ja lühiajalised kohustused ületavad käibevara 5201375 euro võrra. Osanikud on antud asjaolust teadlikud ning peale aastaaruande kinnitamist on planeeritud korraldada üldkoosolek, kus päevakorras osakapitali suurendamine, et viia osakapital vastavusse seaduse nõuetega. Samuti on võimalik olemasolevad laenud konverteerida mitterahalise sissemaksena osakapitali koosseisu.

Osaühing on saavutanud kokkulepped laenuandjatega, ning kehtivaid laenulepinguid on aruande esitamise hetkeks pikendatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2016

EHC Merekeskus OÜ (registrikood: 12245528) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER PETER MAROSCHECK	Management board member	27.10.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EHC Merekeskus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud EHC Merekeskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

EHC Merekeskus OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2015 on kajastatud laenu- ja intressinõuded summas 221 tuh. eurot. Laenusaaajate finantsolukorrast tulenevalt on laenukoostiste kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2015 meie hinnangul madalam nende bilansilisest väärtusest.

EHC Merekeskus OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2015 on negatiivne ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Bilansipäeva seisuga ületavad EHC Merekeskus OÜ lühiajalised kohustused käibevara 5 201 tuh. euro võrra. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust EHC Merekeskus OÜ suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi olla EHC Merekeskus OÜ suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus.

EHC Merekeskus OÜ 2015. a. kasumiaruande kirjel „Muud äritulud“ on kajastatud kasumikinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest summas 1 441 tuh. eurot. Raamatupidamise aastaaruande algsaldodes seisuga 31. detsember 2014 on kinnisvarainvesteering kajastatud bilansilises jääkmaksumuses. Nimetatud asjaolu tõttu võib aruandeaastal kajastatud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus sisaldada ka eelmiste perioodide muutusi.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt EHC Merekeskus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

31. oktoober 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

EHC Merekeskus OÜ (registrikood: 12245528) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	31.10.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 565 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 302 022
Kokku	-263 875

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	616999	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+499 3539848940
E-posti aadress	rainer@maroscheck.de