

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.03.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: EHC Merekeskus OÜ

registrikood: 12245528

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10148

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

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 vahel.

Ettevõtte tegevus vastab EMTAK-i koodile 68201.

Äriühing on asutatud 07.03.2012. ja 19.04.2012.a. omandas EHC Merekeskus OÜ Mere pst.10, Tallinn asuva kinnisvara.

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

2012 a. peamiseks tegevuse märksõnadeks olid kesuse põhitegevuse efektiivsuse suurendamine, keskuse visuaalne parendamine, uute vabaaja kohtade loomine. Samuti alustasime järgmise taseme kinnisvara arendamise projekti ettevalmistustega et tulevikus kasutada Merekeskuse asukohta veelgi paremini ära.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal moodustas OÜ EHC Merekeskus müügitulu 450 898 eurot. OÜ EHC Merekeskus kasumiks kujunes 6 624 289 eurot.

Personal

OÜ EHC Merekeskus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 28 töötajat. 2012. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 149 235 eurot koos sotsiaalmaksudega.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Peamiseks eesmärgiks on jätkata senist üsna efektiivset Merekeskuse opereerimist ning alustada järgmise kinnisvara arendamise etapiga, milleks meil on vajalik teostada detaiplaneering.

Kasvatada Merekeskuse tuntust ja külastajate arvu.

Soovime olla kindlaks partneriks investoritele, hankijatele ja ettevõtte rentnikele ning töötajatele.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012
Puhasrentaablus (%)	1469,13%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,10
Võlakordaja (%)	42,94%
ROA (%)	57,04%
ROE (%)	99,96%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = (kohustused kokku / varad) * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	07.03.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 493	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	32 701	0	3
Varud	11 660	0	5
Kokku käibevara	64 854	2 500	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	117 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	10 965 000	0	6
Materiaalne põhivara	466 967	0	7
Kokku põhivara	11 548 967	0	
Kokku varad	11 613 821	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	649 622	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	649 622	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 245 410	0	8
Võlad ja ettemaksed	92 000	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	4 337 410	0	
Kokku kohustused	4 987 032	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 624 289	0	
Kokku omakapital	6 626 789	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	11 613 821	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.03.2012 - 31.12.2012	07.03.2012 - 07.03.2012	Lisa nr
Müügitulu	450 898	0	11
Muud äritulud	7 187 243	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-183 115	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-104 622	0	
Tööjõukulud	-149 235	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-689	0	7
Muud ärikulud	-1 152	0	
Ärikasum (kahjum)	7 199 328	0	
Finantstulud ja -kulud	-575 039	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 624 289	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 624 289	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.03.2012 - 31.12.2012	07.03.2012 - 07.03.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 199 328	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	689	0	7
Muud korrigeerimised	-7 329 825	0	6
Kokku korrigeerimised	-7 329 136	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 478	0	3
Varude muutus	-11 660	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	288 149	0	9
Kokku rahavood äritegevusest	123 203	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-108 091	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 780 175	0	6
Antud laenud	-152 850	0	
Antud laenude tagasimaksed	144 000	0	
Laekunud intressid	56	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 897 060	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 236 300	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-49 800	0	
Makstud intressid	-77 650	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-317 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 791 850	0	
Kokku rahavood	17 993	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 993	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 493	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.03.2012	2 500	0	2 500
07.03.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	6 624 289	6 624 289
31.12.2012	2 500	6 624 289	6 626 789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EHC Merekeskus 2012. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte 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. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindluses kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Muu inventari amortisatsiooni määr aastas on 20%.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	4 aastat

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 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.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende, tehtud erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ning ettevõtlusega mitteseotud makseid.

Seotud osapooled

EHC Merekeskus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 valmidusastele 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	07.03.2012
Sularaha kassas	14 389	0
Kassa	14 389	0
Arvelduskontod	6 104	2 500
Kokku raha	20 493	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 131	6 131			
Ostjatelt laekumata arved	6 131	6 131			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 619	18 619			4
Muud nõuded	373	373			
Intressinõuded	373	373			
Ettemaksed	816	816			
Tulevaste perioodide kulud	816	816			
Tagatisraha LHV Pank AS	117 000		117 000		8
Muud nõuded	6 762	6 762			
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 701	32 701	117 000		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		17
Käibemaks	18 619	
Üksikisiku tulumaks		7 700
Sotsiaalmaks		23 326
Kohustuslik kogumispension		461
Töötuskindlustusmaksed		1 119
Intress		611
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 619	33 239

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	11 660
Kokku varud	11 660

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	3 780 175
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 184 825
31.12.2012	10 965 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
07.03.2012				
Soetusmaksumus	0	0		
Akumuleeritud kulum	0	0		
Jääkmaksumus	0	0		
Ostud ja parendused	10 034	457 622	457 622	467 656
Muud ostud ja parendused	10 034	457 622	457 622	467 656
Amortisatsioonikulu	-689			-689
31.12.2012				
Soetusmaksumus	10 034	457 622	457 622	467 656
Akumuleeritud kulum	-689			-689
Jääkmaksumus	9 345	457 622	457 622	466 967

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtte	1 633 156		1 633 156		5%	EUR	20.04.2015
LHV Pank AS	2 300 000		2 300 000		11%	EUR	19.05.2015
Konsolideerimisgrupi ettevõtte	312 254		312 254		2%	EUR	19.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	4 245 410		4 245 410				
Laenukohustused kokku	4 245 410		4 245 410				

LHV pank AS laenu tagastiseks on:

- pant ettevõtte osale;
- ühishüpoteek summas 2990000 EUR;
- hüpoteek summas 2990000 EUR;
- pant rendi- ja/või üürilepingust tulenevale nõudeõigusele;
- emaettevõtte garantii laenusumma ulatuses;
- emaettevõtte aktsionäride garantiid laenusummade ulatuses.

LHV Pank AS-lt saadud laenuga seotud edasilükatud intresside kohustuse katteks makstud LHV Pank AS-le tagatisraha summas 117 000 eur on kajastatud pikaajalise nõudena ning edasilükatud lepingutasu kohustus on kajastatud lühiajalise kohustusena summas 145 000 eur.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	35 698	35 698			
Võlad töövõtjatele	13 948	13 948			
Maksuvõlad	33 239	33 239			4
Muud võlad	152 818	60 818	92 000		
Intressivõlad	152 818	60 818	92 000		
Saadud ettemaksed	1 262	1 262			
Muud saadud ettemaksed	1 262	1 262			
Lepingutasu LHV Pank AS	145 000	145 000			8
Muud võlad emaettevõttele	353 520	353 520			
Muud võlad konsolideerimisgrupi ettevõttele	6 045	6 045			
Muud kohustused	92	92			
Kokku võlad ja ettemaksed	741 622	649 622	92 000		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	6 624 289
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 760 887
Kokku tingimuslikud kohustused	8 385 176

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 6 624 289 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Konsolideerimisgrupi ettevõttele Nordea Pank ASilt- saadud laenu tagatiseks on antud:

- ühishüpoteek kokku summas 6240000 EUR;
- garantii summas 5200000 EUR.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	07.03.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	450 898
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	450 898
Kokku müügitulu	450 898
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	450 898
Kokku müügitulu	450 898

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	07.03.2012 - 31.12.2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 184 825
Kindlustushüvitis	2 365
Muud	53
Kokku muud äritulud	7 187 243

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	07.03.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	110 969
Sotsiaalmaksud	36 859
Töötuskindlustus	1 407
Kokku tööjõukulud	149 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	07.03.2012 - 31.12.2012
Intressitulud	429
Intressitulu laenudelt	428
Muud intressitulud	1
Intressikulud	-230 468
Intressikulu laenudelt	-230 468
Muud finantstulud ja -kulud	-345 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-575 039

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estrnische HafenCity AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		2 044 728
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	388	321 065
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 130

07.03.2012 - 31.12.2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja					1 756 500	123 344
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	4 629	12	136 000	136 000	509 254	197 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 694		16 850	8 000	16 300	16 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	07.03.2012 - 31.12.2012
Arvestatud tasu	6 458

EHC Merekeskus OÜ 2012. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasud on välja toodud ilma sotisaalkindlustus maksudeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2013

EHC Merekeskus OÜ (registrikood: 12245528) 07.03.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TRÄSS	Juhatuse liige	21.08.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EHC Merekeskus OÜ osanikule

Oleme auditeerinud EHC Merekeskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

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 arv näitajate 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt EHC Merekeskus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et EHC Merekeskus OÜ lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid ca kümme korda. Nimetatud asjaolu võib põhjustada ettevõttele raskusi kohustuste õigeaegsel tasumisel. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

KV Auditeerimine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 120

Pärnu mnt 141-39, Tallinn 11314

21.08.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

EHC Merekeskus OÜ (registrikood: 12245528) 07.03.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	21.08.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 624 289
Kokku	6 624 289
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 624 289
Kokku	6 624 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	450898	100.00%	Jah

Sidevahendid

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