

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: EHC Lootsi OÜ

registrikood: 12246930

tänava/talu nimi, Lootsi tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +499 3539848940

e-posti aadress: rainer@maroscheck.de

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Bilansipäeva järgsed sündmused	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

EHC Lootsi OÜ (reg.kood 12246930) 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, Lootsi ajaloolises kvartalis, aadressil Lootsi 8. Ettevõtte tegevus vastab EMTAK-i koodile 68201.

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

2019. a. peamisteks tegevuse märksõnadeks olid keskuse osaline parendamine ja alustasime mitmete suuremahuliste ehitus-ja renoveerimisprojektide ettevalmistamist, eesmärgiga muuta Lootsi keskust tuntumaks, atraktiivsemaks, suurendada müügitulu ja pikemas perspektiivis omaniku tulu.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas OÜ EHC Lootsi müügitulu 915 898 eurot. OÜ EHC Lootsi kasum 2019 aastal moodustas 89 589 eurot.

Personal

OÜ EHC Lootsi puuduvad töötajad ning vajalikud teenused ostetakse alates 01.01.2017.a sisse teenuste korras

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Peamiseks eesmärgiks on enamuse Lootsi keskuse pindade väljarentimine, jätkata pooleliolevate ehitus-ja renoveerimistööde ettevalmistamisega ja realiseerimisega ning alustada järgmise kinnisvara arendamise etapiga, milleks meil on vajalik teostada detaiplaneering.

Suurendada Lootsi keskuse tuntust ja kasvatada külastajate arvu.

Ärilises plaanis on eesmärgiks samuti olla kindlaks partneriks investoritele, hankijatele ja ettevõtte rentnikele ning töötajatele.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Olulisemad finantsnäitajad 2019 2018	2019	2018
Müügitulu EUR	915 898	853 615
Bilansimaht EUR	10 186 476	10 154 689
Müügitulu kasv%	7,30%	12,76%
Aruandeaasta kasum EUR	89 589	338 694
Varade puhasrentaablus (ROA),%	0,88	3,34
Omakapitali rentaablus (ROE), %	3,28	n/a
Lühiajalise võla kattekordaja	1,54	0,04

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu 2019} - \text{müügitulu 2018}) / \text{müügitulu 2018} \times 100$

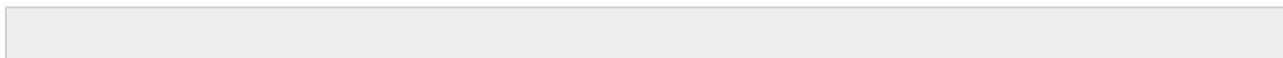
Kasumi kasv (%) = $(\text{kasum 2019} - \text{kasum 2018}) / \text{kasum 2018} \times 100$

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

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

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

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



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	211 068	182 633	2
Nõuded ja ettemaksed	522 265	24 840	3
Kokku käibevarad	733 333	207 473	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	827 592	1 392 315	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 625 551	8 550 000	5
Materiaalsed põhivarad	0	4 901	
Kokku põhivarad	9 453 143	9 947 216	
Kokku varad	10 186 476	10 154 689	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	330 996	5 401 131	6
Võlad ja ettemaksed	145 718	52 434	7
Kokku lühiajalised kohustised	476 714	5 453 565	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 930 137	6 832 053	6
Võlad ja ettemaksed	42 264	51 762	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 972 401	6 883 815	
Kokku kohustised	7 449 115	12 337 380	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	4 830 463	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 185 191	-2 523 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 589	338 694	
Kokku omakapital	2 737 361	-2 182 691	
Kokku kohustised ja omakapital	10 186 476	10 154 689	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	915 898	853 615	9
Muud äritulud	0	279 063	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 311	-46 285	
Mitmesugused tegevuskulud	-567 765	-350 796	10
Muud ärikulud	-12 716	-127 502	
Ärikasum (kahjum)	319 106	608 095	
Intressitulud	35	2	
Intressikulud	-241 018	-268 061	11
Muud finantstulud ja -kulud	11 466	-1 342	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 589	338 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 589	338 694	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EHC Lootsi 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, väikeettevõtja lühendatud aruandlusena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vigade korrigeerimine

Seoses eelmises majandusperioodis avastatud veaga, on korrigeeritud 2019.a raamatupidamise aastaaruande algsaldosid järgmiselt:

Kirje	Algne summa	Muutus	Korrigeeritud summa
Varud	40777	-40777	0
Põhivara	93419	-88518	4901
Aruandeaasta kasum	467989	-129295	338694
Kaubad, toore, materjalid ja teenused	5508	40777	46285
Muud ärikulud	38984	88518	127502

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja 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, 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

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema

soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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 väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

EHC Lootsi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	211 068	182 633
Kokku raha	211 068	182 633

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	231 930	231 930	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	231 930	231 930	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000	0	0	4
Muud nõuded	827 592	0	827 592	0	
Laenunõuded	711 593	0	711 593	0	
Intressinõuded	115 999	0	115 999	0	
Ettemaksed	289 335	289 335	0	0	
Muud makstud ettemaksed	289 335	289 335	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 349 857	522 265	827 592		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 757	24 757	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	24 757	24 757	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83	0	0	4
Muud nõuded	1 392 315	0	1 392 315	0	
Laenunõuded	1 233 308	0	1 233 308	0	
Intressinõuded	159 007	0	159 007	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 417 155	24 840	1 392 315	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 000	57 349	0	8 876
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			83	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 000	57 349	83	8 876

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	8 000 000
Ostud ja parendused	280 063
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	269 937
31.12.2018	8 550 000
Ostud ja parendused	75 551
31.12.2019	8 625 551

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	803 761	739 341
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 659	22 539

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Pank AS	5 045 414	330 996	4 714 418	0	4,9% + euribor	EUR	31.03.2022
Laenud ettevõtelt	2 215 719	0	2 215 719	0	10%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 261 133	330 996	6 930 137				
Laenukohustised kokku	7 261 133	330 996	6 930 137				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
INordea Bank Abp, filiaal i Sverige	5 401 131	5 401 131			4,131%	EUR	31.03.2019
Lühiajalised laenud kokku	5 401 131	5 401 131					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõtelt	6 832 053	0	6 832 053	0	10%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 832 053	0	6 832 053	0			
Laenukohustised kokku	12 233 184	5 401 131	6 832 053	0			

Saadud laen on seotud osapoolte laen ning laenu tagatist seatud ei ole. Kinnistule Lootsi 8 Tallinn on seatud I järjekohale hüpoteek panga kasuks summas 9 230 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	88 369	88 369	0	0	
Maksuvõlad	57 349	57 349	0	0	4
Tagatised üürile	42 264	0	42 264	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	187 982	145 718	42 264		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	35 498	35 498	0	0	
Maksuvõlad	8 876	8 876	0	0	4
Muud võlad	8 060	8 060	0	0	
Intressivõlad	8 060	8 060	0	0	
Tagatised/deposiidid üürile	51 762	0	51 762	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 196	52 434	51 762		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	915 898	853 615
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	915 898	853 615
Kokku müügitulu	915 898	853 615
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	803 761	739 341
Muu kauba ja teenuste müük	112 137	114 274
Kokku müügitulu	915 898	853 615

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	65 136	68 341
Elektrienergia	35 249	39 360
Soojusenergia	29 887	28 981
Mitmesugused bürookulud	117 492	81 679
Lähetuskulud	36 345	19 616
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 696	26 453
Lepingutasud	34 009	14 553
Haldusteenus	0	60 600
Remondikulud	290 292	0
Väheväärtuslik kontoriinventaar	11 795	0
Muud	0	79 554
Kokku mitmesugused tegevuskulud	567 765	350 796

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	241 018	268 061
Kokku intressikulud	241 018	268 061

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Estnische HafenCity OÜ
---	------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	3 933 761
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	834 018	0	1 359 026	541 507
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192 550	2 215 719	23 289	2 356 784
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 753	73 080	10 000	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	561 007	0	0	0	0	10%	EUR	31.12.2023

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	0	5 000	0	0	10%	EUR	31.12.2023
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	19 100	0	3 500	10%	EUR	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	370 000	0	10%	EUR	31.12.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	45 000	42 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	421 183

Lisa 13 Bilansipäeva järgsed sündmused

LISA: Koroonaviiruse haiguse COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele /

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

EHC Lootsi OÜ (registrikood: 12246930) 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	03.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EHC Lootsi OÜ osanikele

Märkusega arvamused

Oleme auditeerinud EHC Lootsi OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt EHC Lootsi OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2019 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 8 626 tuh. eurot. Vastavalt kehtivatele arvestusprintsiipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Auditi käigus ei esitatud meie tõendusmaterjali kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta seisuga 31. detsember 2019, mistõttu kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus võib olla erinev õiglasest väärtusest.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on lõigis "Märkusega arvamuse alus" kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

03. november 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

EHC Lootsi OÜ (registrikood: 12246930) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	03.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 185 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 589
Kokku	-2 095 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	915898	100.00%	Jah

Sidevahendid

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