

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: EHC Lootsi OÜ

registrikood: 12246930

tänava/talu nimi, Lootsi tn 8

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori 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 AS-le kuulub 100% osalust EHC Lootsi OÜ-s.

2017 a. peamiseks tegevuse märksõnadeks olid keskuse osaline parendamine ja alustasime mitmete suuremamahuliste ehitus-ja renoveerimisprojektide ettevalmistamist, eesmärgiga muuta Lootsi keskust tuntumaks, atraktiivsemaks, suurendada müügitulu ja pikemas perspektiivis omaniku tulu.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal moodustas OÜ EHC Lootsi müügitulu 757 021 eurot. OÜ EHC Lootsi kasum 2017 aastal moodustas 65 978 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.

Seoses OÜ negatiivse omakapitaliga, tuleb negatiivse omakapitali kõrvaldamiseks kaaluda uute usaldusväärsemate investorite leidmist, mis võimaldaks tõsta reitingut krediitiasutuste ees ja vähendada intressikoormust ning omaniklaenu konverteerimist.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,13	0
Võlakordaja (%)	120 %	%
Võla suhtarv (%)	-	-
Kapitaliseerituse kordaja	1,22	-

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = (kohustused kokku / varad) *100

Võla suhtarv = (kohustused / omakapital) *100

Kapitaliseerituse kordaja = pikaajalised kohustused / (pikaajalised kohustused + omakapital)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	188 395	181 646	2
Nõuded ja ettemaksed	1 483 192	208 092	3
Varud	40 777	0	
Kokku käibevarad	1 712 364	389 738	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 242 408	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 000 000	8 000 000	5
Materiaalsed põhivarad	542 965	87 319	6
Kokku põhivarad	8 542 965	9 329 727	
Kokku varad	10 255 329	9 719 465	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 709 027	304 308	7
Võlad ja ettemaksed	1 332 028	1 308 193	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 041 055	1 612 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 281 213	10 239 881	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 281 213	10 239 881	
Kokku kohustised	12 322 268	11 852 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 135 417	-3 319 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 978	1 184 207	
Kokku omakapital	-2 066 939	-2 132 917	
Kokku kohustised ja omakapital	10 255 329	9 719 465	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	757 021	487 757	10
Muud äritulud	0	1 931 698	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-318	-120 405	
Mitmesugused tegevuskulud	-389 124	-522 241	12
Tööjõukulud	0	-19 393	13
Ärikasum (kahjum)	367 579	1 757 416	
Intressitulud	3	126 229	
Intressikulud	-284 643	-699 438	14
Muud finantstulud ja -kulud	-16 961	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 978	1 184 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 978	1 184 207	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EHC Lootsi 2017. 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.

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 õiglasest 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. laenunõuded, 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 õiglasest väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

2013. a. aastaaruandes kajastati kinnisvarainvesteeringut õiglasest väärtuses. 2014. a. aruandes kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses tagasiulatuvalt kinnisvarainvesteeringu soetamisest alates. 2015. a. aastaaruandes ja edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglasest väärtuses, vastavalt finantseerijate nõudmisele.

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 akumuleeritud 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.

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (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 õiglasest 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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

EHC Lootsi 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	188 395	181 646
Kokku raha	188 395	181 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	70 417	70 417		
Ostjatelt laekumata arved	64 646	64 646		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	5 771	5 771		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	467	467		4
Muud nõuded	1 412 157	1 412 157		
Laenunõuded	1 252 408	1 252 408		
Intressinõuded	159 749	159 749		
Ettemaksed	600	600		
Tulevaste perioodide kulud	600	600		
muu	-449	-449		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 483 192	1 483 192		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	45 661	45 661	0	
Ostjatelt laekumata arved	45 661	45 661	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 082	2 082	0	4
Muud nõuded	1 402 157	159 749	1 242 408	
Laenunõuded	1 242 408	0	1 242 408	
Intressinõuded	159 749	159 749	0	
Ettemaksed	600	600	0	
Muud makstud ettemaksed	600	600	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 450 500	208 092	1 242 408	

Laenunõuete tingimused:

Seisuga 31.12.2017 laenulepingud tähtajaga 31.08.2019 ja 31.12.2019, intress 10% aastas, alusvaluuta euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	449	3 928	2 064	0
Ettemaksukonto jääk	18		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	467	3 928	2 082	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	5 100 000
Ostud ja parendused	1 012 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 888 000
31.12.2016	8 000 000
31.12.2017	8 000 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	654 546	422 442
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 894	44 356

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	0			0
Akumuleeritud kulum	0			0
Jääkmaksumus	0			0
Ostud ja parendused	87 319			87 319
31.12.2016				
Soetusmaksumus	87 319			87 319
Akumuleeritud kulum	0			0
Jääkmaksumus	87 319			87 319
Ostud ja parendused	1 200	454 446	454 446	455 646
31.12.2017				
Soetusmaksumus	88 519	454 446	454 446	542 965
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	88 519	454 446	454 446	542 965

Poleliolevad projektid kajastatakse peale nende vastuvõtmist ja kasutusele võtmist kinnisvarainvesteeringute väärtuses.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea AB	5 709 027	5 709 027			EURIBOR+3,5%	EUR	19.11.2018
Lühiajalised laenud kokku	5 709 027	5 709 027					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõteltelt	5 281 213	0	5 281 213		10%	EUR	30.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	5 281 213		5 281 213				
Laenukohustised kokku	10 990 240	5 709 027	5 281 213				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Finance Estonia AS	5 987 976	304 308	5 683 668		EURIBOR+3,5%	EUR	19.11.2018
Laenud ettevõteltelt	4 556 213	0	4 556 213		10%	EUR	30.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	10 544 189	304 308	10 239 881				
Laenukohustised kokku	10 544 189	304 308	10 239 881				

Seisuga 31.12.2016 on konsolideerimisgrupi kuuluvate ettevõtete poolt antud laenud muudetud pikaajaliseks, tagasimakse tähtajaga 30.06.2019. Seisuga 31.12.2015 oli tähtaeg 30.06.2016.

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 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	81 284	81 284	
Maksuvõlad	3 928	3 928	4
Muud võlad	1 199 577	1 199 577	
Intressivõlad	1 199 577	1 199 577	
Tagatised/deposiit üürile	47 688	47 688	
muu	-449	-449	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 332 028	1 332 028	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 979	36 979	
Muud võlad	1 198 379	1 198 379	
Intressivõlad	1 198 379	1 198 379	
Tagatised/ Deposiid	72 835	72 835	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 308 193	1 308 193	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	757 021	487 757
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	757 021	487 757
Kokku müügitulu	757 021	487 757
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	654 546	487 757
Muu kauba ja teenuste müük	102 475	0
Kokku müügitulu	757 021	487 757

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 888 000
Kindlustushüvitis	0	0
Muud	0	43 698
Kokku muud äritulud	0	1 931 698

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	65 777	75 714
Elektrienergia	40 825	60 909
Soojusenergia	24 952	14 805
Mitmesugused bürookulud	70 918	121 481
Lähetuskulud	0	43 248
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	5 383
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	41 338
Lepingutasud	21 479	25 077
Haldusteenus	230 950	210 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	389 124	522 241

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	13 880
Sotsiaalmaksud	0	5 383
Töötuskindlustus	0	130
Kokku tööjõukulud	0	19 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	4

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	284 643	673 403
Hoiuseintressid	0	26 035
Kokku intressikulud	284 643	699 438

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 938 761	0	3 858 896
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 378 126	545 007	1 378 126	579 872
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 289	1 129 082	24 031	1 306 784

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	45 000	0	10%	EUR	30.06.2019
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	680 000	0	10%	EUR	30.06.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed 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	10 000	0	0	0	0%	EUR	20.06.2019

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	0	0	0	19 340	10%	EUR	30.06.2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 000	0	243 000	0	10%	EUR	30.06.2019
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	942 000	0	10%	EUR	30.06.2019

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237 400	90 820	210 000	0

Lisa 16 Tegevuse järkuvus

EHC Lootsi OÜ omakapital on seisuga 31.12.2017 negatiivne ja kohustused ületavad käibevara. Omanikud on antud asjaolust teadlikud ning jooksval majandusaastal suudeti saavutada kokkulepped, et laenud millede maksetähtaeg oli ennist aastal 2016, on saanud pikendatud aastasse 2019.a, samuti on majandustegevus muutunud. Lähtudes 2017.a alustatud juurdeehitustest ning pindade sihtotstarbe muutmisest, on äriühingu tegevus jõudmas positiivse omakapitalini järgneva aasta-paari jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2018

EHC Lootsi OÜ (registrikood: 12246930) 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	18.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EHC Lootsi OÜ osanikele

Vastupidine arvamus

Oleme auditeerinud EHC Lootsi OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, tulenevalt meie aruande osas „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsusest, ei kajasta kaasnev raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Vastupidise arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2017 on kajastatud laenu- ja intressinõuded summas 1 412 tuh. eurot. Laenusajaate finantsolukorrast tulenevalt võib meie hinnangul laenuvõtete kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2017 olla madalam nende bilansilisest väärtusest.

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2017 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 8 milj. eurot. Vastavalt ettevõttes kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Auditi käigus ei esitatud meie tõendusmaterjali kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31. detsember 2017 võib olla erinev nende bilansilisest maksumusest.

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2017 on negatiivne ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Bilansipäeva seisuga ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 5 329 tuh. euro võrra. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi ettevõtte olla võimeline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruanne ei avalikusta seda fakti täielikult. Juhataste tegevusplaan tekkinud olukorra lahendamiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas nr. 16.

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 ettevõtetest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperitide 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 vastupidisele 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 allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Vastavalt eespool osas „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on samadel põhjustel oluliselt väärkajastatud.

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 alusprintsipi, 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, vääresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 alusprintsipi 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

Audiitoritegevõtta tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

18. oktoober 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

EHC Lootsi OÜ (registrikood: 12246930) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	18.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 135 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 978
Kokku	-2 069 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	757021	100.00%	Jah

Sidevahendid

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