

TALLINN 2003

Tallinn, Linnakoht
registri kinnisvara
1993.01.01
2003.12.31

18

Riina Iher

OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Majandusaasta algus: 01.01.2003

Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Nimekiri dokumentidest, mis saadetakse aastaaruandest eraldi:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Aktsionäride nimekiri

Toomas Villemssi Audiitorbüroo

Toomas Villems

Firma ärinimi: OÜ Hydros cand Real Estate Reg.kood: 10947338

Tel: 372 6831 150

Aadress: Peterburi tee 83B Faks: 372 6831 160

11415 Tallinn, Eesti Vabariik

23.06.2004

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHITUTVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
Aastaaruande juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil).....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Lisa 3. Maksud.....	13
Lisa 4. Põhivara	14
Lisa 5. Omakapital osatühingus.....	15
Lisa 6. Müügitulud.....	15
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2003 majandusaasta aruandele	17

Kalle Solba
Juhatuse liige

08.03.2004. a.
(Kuupäev)

K Solba
(Allkiri)

ETTEVÕTTE LÜHITUTVUSTUS

OÜ Hydroscand Real Estate asutati 2003.aasta kevadel. Põhiliseks tegevuseks on kinnisvaraga seotud tehingud. Aasta lõpus osteti kinnistu koos lao- ja büroohoonega, mida renditakse allüürnikele edasi.

Aktsiaseltsi põhitegevuseks on:

- ◆ kinnisvara rentimis-, haldus- ja hooldusteenuste osutamine;
- ◆ kinnisvara ost, müük, vahendus;
- ◆ transporditeenuste (v.a. litsentseeritud tegevus) osutamine.

Kalle Solba
Juhatuse liige

08.03.2004.a.
(Kuupäev)


(Allkiri)

TEGEVUSARUANNE

OÜ Hydros cand Real Estate loodi 2003.a. kevadel ja esimese tegevusaasta märksõnaks oli tegevuse alustamine ja eeltööd selleks.

Aasta lõpus osteti kinnistu koos lao- ja büroohoonega Tallinnas Peterburi teel.

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuses on kaks liiget, kellele 2003.aastal liikmetasu ei makstud.

OÜ Hydros cand Real Estate'i põhieesmärgiks aastal 2004 on ostetud lao- ja büroohoone edukas haldamine.

Negatiivne omakapital esimese majandusaasta lõpus on tingitud firma käivitamisega seotud ühekordsetest kuludest. Samuti mõjutas tulemust asjaolu, et majandustegevusega sai alustatud alles päris aasta lõpus. Lähituleviku rahavoogude analüüsi põhjal võib kinnitada, et omakapital muutub positiivseks juba 2-3 kuu möödudes. Hiljemalt järgmise majandusaasta I kvartali lõpuks on omakapital kindlas plussis.

Kalle Solba
Juhatuses liige

08.03.2004. a.
(Koopäev)

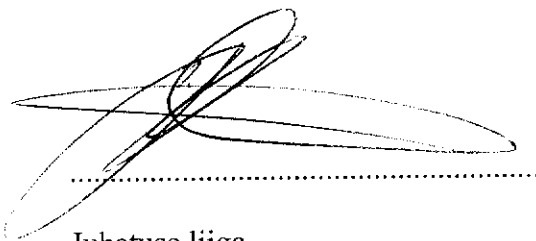
K Solba
(Altkiri)

Aastaaruande juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 17 OÜ Hydrosand Real Estate 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

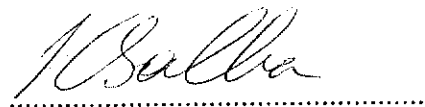
Juhatus kinnitab, et:

- ♦ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- ♦ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit;
- ♦ OÜ Hydrosand Real Estate on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige

Björn Holmström



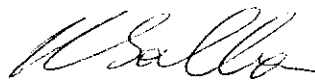
Juhatus liige

Kalle Solba

Kalle Solba
Juhatus liige

08.03.2004.a.

(Koopäev)



(Allkirj)

25.03.2004

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2003	23.04.2003.
Käibevara			
Raha ja pangakontod		739	40 000
Raha- ja pangakontod kokku		739	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		59 189	
Nõuded ostjate vastu kokku		59 189	
Maksude ettemaksed	3	1 974 504	
Käibevara kokku		2 034 432	40000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	4	14 721 675	
Põhivara kokku		14 721 675	0
VARAD KOKKU		16 756 107	40 000
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		666 373	
Võlad emaettevõtjale	2.2	49 213	
Lühiajalised kohustused kokku		715 586	0
Pikaajalised kohustused			
Võlad emaettevõtjale	2.1	16 328 669	
Pikaajalised kohustused kokku		16 328 669	
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeperioodi jaotamata kasum		-328 148	
Omakapital kokku		-288 148	40000
PASSIVA KOKKU		16 756 107	40000

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.03.2004.....

Signature/allkiri.....*MLC*.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuse liige08.03.2004.a. *K Solba*
(Kuupäev) (Allkiri)

lk 6

Kasumiaruanne

SKEEM 1

	Lisa	2003.a.
Äritulud		
Müügitulud	6	50 160
Kokku		50 160
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud		-68 737
Põhivara akumulieeritud kulum	3	-45 633
Muud ärikulud		-59 302
Kokku		-173 672
Ärikasum (-kahjum)		-123 512
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	2.2	-49 213
Kasum- kahjum valuutakursi muutustest		-155 630
Muud finantstulud ja -kulud		207
Kokku		-204 636
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-328 148
Tulumaks		0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-328 148

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.03.2004.....

Signature/allkiri.....*[Signature]*.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuse liige08.03.2004.a.
(Kuupäev)*[Signature]*
(Allkiri)

lk 7

8.03.2004

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

	Lisa	2003.a.
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-123 512
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	45 633
Korrigeerimine valuutakursi muutusega		-155 630
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 033 693
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		666 373
Saadud intressid		207
Kokku rahavood äritegevusest		-1 600 622
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-14 767 308
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-14 767 308
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2.1	16 328 669
Osakapitali sissemakse		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		16 368 669
Rahavood kokku		739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja ekvivalentide muutus		739
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		739
 Mitterahaliste tehingute mõju investeerimistegevusest		3 981 033
Mitterahaliste tehingute mõju finantseerimistegevusest		-3 981 033

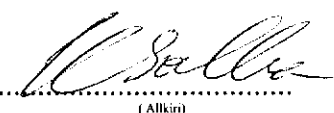
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.03.2004

Signature/alkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuses liige08.03.2004.a. 

(Kuupäev)

(Allkirj)

lk 8

Omakapitali muutuste aruanne

	Osaiakapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo 23.04.2002	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum		-328 148	-328 148
Saldo 31.12.2003	40 000	-328 148	-288 148

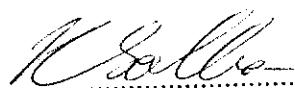
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.03.2004.....

Signature/allkiri.....Mlle.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuse liige08.03.2004.a.
(Kuupäev)
(Allkiri)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

Majandusaasta algus on 1.jaanuar 2003 ja lõpp 31.detsember 2003.

OÜ Hydrosand Real Estate 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansikuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutatehingute ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaradena on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle ühe aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni. Varad soetusmaksumusega alla 5000 krooni kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkest kantakse 100%-liselt kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioon määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasu-

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 03.06.2004

Siganture/allkiri.....

Kalle Solba
Juhatuses liige

AUDITOORBÜROO TOOMAS VILLEMS

08.03.2004 a

(Kuupäev)

(Allkiri)

likust tööeest. Uute põhivarade amortisatsiooni arvestus algab põhivarade kasutusele võtmise kuust.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivaragruppidele järgmised:

♦ Ehitised ja rajatised	5%
♦ Masinad ja seadmed	20%
♦ Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20%

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa koos hoonega, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum meetodit.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida on kajastatud aruande vastavas lisas.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse aastaaruandes kasumiaruande kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev: 08.03.2004
Signature/alkiri: Kalle Solba
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMIS

Kalle Solba
Juhatuses liige

08.03.2004.a. Kalle Solba
(Kuupäev) (Allkirj)

efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, kuni ta moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega

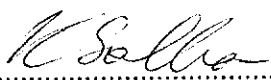
OÜ Hydroscand Real Estate aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ◆ Hydroscand Fastighets AB;
- ◆ OÜ Hydroscand Real Estate juhatus;
- ◆ eespool loetletud isikute lähisugulased.

1. OÜ Hydroscand Real Estate ja Hydroscand Fastighets AB vahelised tehingud aruandeperioodil olid järgmised:

- ◆ Hydroscand Fastighets AB-lt saadi pikaajalist laenu kinnistu soetamiseks 16 328 669 krooni (9 482 111 SEK) ulatuses, millest rahana laekus 12 387 636 krooni ja tasaarveldati summas 3 815 270 krooni. Laenult arvestati intresse 49 213 krooni. Intressimäär on 3,5%. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 31.12.2008a.
- ◆ Hydroscand Fastighets AB tegi rahalise osakapitali sissemakse 40 000 krooni ulatuses.

Kalle Solba
Juhatuse liige

08.03.2004. 
(Kuupäev) (Allkiri)

lk 12

Initialed for identification purposes only

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.03.2004

Signature/allkiri 

AUDITOR/REKORD TOOMAS VILLEM

2. OÜ Hydros cand Real Estate saldo emattevõttega seisuga 31.12.2003. on 49 213 krooni, mis on itressivõlg laenult.

Alkiri: Linnakohus
Majanduskoht
TULNUD
08.03.2004

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.detsember 2003	
	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	1 974 504	0
Kokku	1 974 504	0

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.03.2004

Siganture/allkiri..... [Signature]

AUDITORBÜROO TUOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuse liige

08.03.2004.a.
(Kuupäev)

[Signature]
(Allkiri)

Lisa 4. Põhivara

PÕHIVARAD

	soetus- maksumus 31.12.02.	lisandus perioodil	soetus- maksumus 31.12.03.	akumul. kulum 31.12.02.	jääk- väärtus 31.12.02.	kulum perioodis	akumul. kulum 31.12.03.	jääk- väärtus 31.12.03.
Maa	0	3815270	3815270		0	0	0	3815270
Ehitis	0	10952038	10952038		0	-45633	-45633	10906405
Kokku:	0	14767308	14767308		0	-45633	-45633	14721675

OÜ Real Estate ostis kinnistu koos hoonega koguväärtuses 14 767 308 krooni, millest hoone maksumus oli 10 952 038 krooni.

Hoone kasulikuks eaks on arvestatud 20 aastat ja amortisatsiooninormiks 5% aastas.

Kalle Solba

Juhatuse liige

lk 14

08.03.2004.a.

(Koopäev)

(Allkiri)

Initialed for identification purposes: only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Koopäev.....

08.03.2004

Signature/allkiri.....

M

AUDIITORIBÜROO TOOMAS VILLEMIS

Lisa 5. Omakapital osäühingus

- ◆ OÜ Hydroscand Real Estate osakapital on üldsummas 40000 krooni, mille...
ainuomanik 100% on Hydroscand Fastighets AB.
- ◆ Kogu osakapitali ulatuses toimus rahaline sissemakse.
- ◆ Aruandeaastal dividende välja ei kuulutatud.

Lisa 6. Müügitulud

a) Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

	2003.a.
Eesti	50 160
Kokku:	50 160 krooni.

b) Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2003.a.
Renditulud	50 160
Kokku:	50 160 krooni

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.03.2004

Signature/allkiri..... *M*

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba

Juhatuse liige

08.03.2004.a. *K Solba*

(Kuupäev)

(Allkiri)

Registreeritud
KALLE TULIHALL

28.06.2004

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

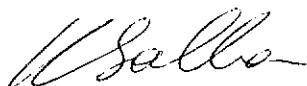
OÜ Hydros cand Real Estate omakapital esimese majandusaasta lõpus seisuga 31.12.2003 on negatiivne:

- | | |
|--|-----------------|
| ◆ 2003.aasta puhaskasum/kahjum | -328 148 krooni |
| ◆ Vaba omakapital bilansipäeva seisuga | -288 148 krooni |

Kuna vaba omakapitali ei tekkinud, ei moodustata ka reservkapitali.

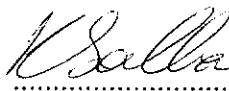
Kalle Solba
Juhatuse liige

08.03.2004.a.
(Koostaj)


(Allkirj)

Juhatusel allkirjad 2003 majandusaasta aruandele

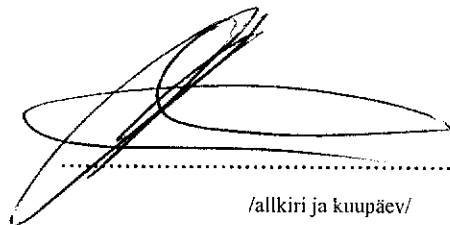
Juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Omanik on juhatusel poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ning heaks kiitnud.

 08.03.2004.a.

/allkiri ja kuupäev/

Juhatusel liige

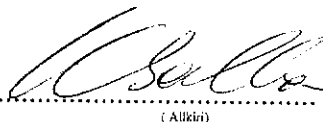
Kalle Solba



/allkiri ja kuupäev/

Juhatusel liige/omaniku esindaja

Björn Holmström

Kalle Solba
Juhatusel liige08.03.2004.a.
(Kuupäev)
(Allkiri)

KINNITUS

16.03.2004

OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****31.12.2003.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE 31.12.2003.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.rahandusaasta finantstulemuseks 328 148 krooni puhaskahjumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2003.a. 16 756 107 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE rahandusaasta puhaskahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Kuna OÜ-l on HYDROSCAND REAL ESTATE 31.12.2003.a. seisuga netovara vähem kui pool osakapitalist, tuleb osanikel aastaaruande kinnitamisel tulenevalt Äriseadustiku §-st 176 otsustada, kas:

1. suurendada osakapitali või võtta tarvitusele muud abinõud, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt 40 000 krooni;
2. lõpetada osaühingu tegevus likvideerimise, ühinemise, jagunemise või ümberkujundamise teel;
3. esitada pankrotiavaldus.

Tallinnas, 08.märtsil 2004.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor

