

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13



2

Tegevusaruanne

2009. majandusaasta oli firma jaoks stabiilne.

Hydroscand Real Estate OÜ põhitegevuseks on kontori- ja laoruumide rentimine. See jätkub nii ka tulevikus. Aastane müügitulu on ca 3 milj. krooni. Olulisi investeeringuid lähitulevikus ette näha ei ole. Hydroscand Real Estate OÜ äritegevus on ka tulevikus järjepidevalt stabiilne, kuna on välja kujunenud kindlad allrentnikud, kelledega on hea ja usaldusväärne koostöö.

Hydroscand Real Estate OÜ majandustegevust ei mõjuta ümbritsev keskkond ega sotsiaalsed muutused. Samuti ei kaasne tema majandustegevusega ka vastupidist mõju ei loodus- ega sotsiaalsele keskkonnale.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Juhatuses on kaks liiget, kellele 2009 aastal juhatuse liikmetasusid ega muid tasusid ei makstud, samuti ei saanud nad mingeid muid soodustusi.

OÜ Hydroscand Real Estate'i põhieesmärgiks aastal 2010 on jätkuvalt lao- ja büroohoone rentimine.

Järgnevalt toome ära mõningad finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Käibe kasv % <i>(müügitulu 2009-müügitulu 2008)/müügitulu 2008*100</i>	-7,9	0,0
Kasumi kasv % <i>(puhaskasum 2009-puhaskasum 20078)/puhaskasum2008*100</i>	7,7	1,9
Puhasrentaabilus % <i>(puhaskasum/müügitulu)*100</i>	59,1	50,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) <i>(käibevara/lühiajalised kohustused)</i>	0,2	0,2
ROA % <i>(puhaskasum/varad kokku)*100</i>	10,7	9,6
ROE % <i>(puhaskasum/omakapital kokku)*100</i>	20,7	24,2



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon


Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 OÜ Hydroscand Real Estate 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Hydroscand Real Estate on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



JUHATUSE LIIGE
BJÖRN HOLMSTRÖM



JUHATUSE LIIGE
KALLE SOLBA

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 25.03.10
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



4

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	579 731	458 750	
Nõuded ja ettemaksud	11 445	8 462	2
Kokku käibevara	591 176	467 212	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 088 141	16 928 020	4
Kokku põhivara	16 088 141	16 928 020	
Kokku varad	16 679 317	17 395 232	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 592 357	2 395 773	5
Võlad ja ettemaksud	57 431	85 227	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 649 788	2 481 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 372 598	8 049 765	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 372 598	8 049 765	
Kokku kohustused	8 022 386	10 530 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 820 467	5 157 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 792 464	1 663 185	
Kokku omakapital	8 656 931	6 864 467	
Kokku kohustused ja omakapital	16 679 317	17 395 232	

Initialled for identification purposes only
 Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 25.03.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

 5

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 035 394	3 297 348	8
Mitmesugused tegevuskulud	-41 009	-48 652	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-839 879	-839 879	4
Muud ärikulud	-27 767	-27 767	
Ärikasum (-kahjum)	2 126 739	2 381 050	
Finantstulud ja -kulud	-334 275	-717 865	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 792 464	1 663 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 792 464	1 663 185	

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 25.03.10.....
 Signature/alkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOMMAS VILLEN'S

 6

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 126 739	2 381 050	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	839 879	839 879	4
Kokku korrigeerimised	839 879	839 879	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 983	1 520	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 373	-2 846	
Laekunud intressid	773	364	
Makstud intressid	-323 199	-684 872	
Muud rahavood äritegevusest		-1 402	
Kokku rahavood äritegevusest	2 604 836	2 533 693	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-2 480 583	-2 081 242	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 480 583	-2 081 242	
Kokku rahavood	124 253	452 451	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	458 750	11 663	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124 253	452 451	
Valuutakursside muutuste mõju	-3 272	-5 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	579 731	458 750	

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 25.03.10
 Signature/allkiri..... [signature]
 AUDIITORBÜROO TOOLIA & MÜLLER

[signature] 7

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	5 157 282	5 201 282
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 663 185	1 663 185
31.12.2008	40 000	4 000	6 820 467	6 864 467
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 792 464	1 792 464
31.12.2009	40 000	4 000	8 612 931	8 656 931

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 25.03.10
 Signature/alkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldpõhimõtted

Majandusaasta algus on 1. jaanuar 2009 ja lõpp 31. detsember 2009.

OÜ Hydroscand Real Estate 2008. 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 täisarvuliselt Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud) kajastatakse bilansis üldjuhul tõenäoliselt laekuv summas.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fiksee-riitud 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 miinusemärgiga.

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 10000 krooni. Varad soetusmaksumusega alla 10000 krooni kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkest kantakse 100% liselt kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikkusest tööeest.

Uute põhivarade amortisatsiooni arvestus algab põhivarade kasutusele võtmise kuust.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivaragruppidele järgmised:

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

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksud 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumus miinus akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinev kasulik

Date/kuupäev..... 25.03.10.....

Signature/alkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

9


eluiga, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (nt.remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantaks ebilansist välja.

Kohustused

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

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. Eestis maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2009 kehtis maksumäär 21/79 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstud summalt.

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 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 osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed	11 445	8 462
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 445	8 462

Ettemakse tleneb tulevaste perioodide kuludest.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

Initialed for identification purposes only
Aikirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 25.03.10.....
Signature/alkiri.....
AUDITORBÜROO TOOMAS VILLENS

10


	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	48 854	49 460
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 854	49 460

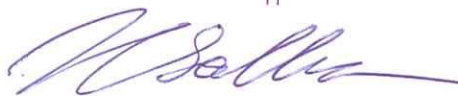
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	3 815 270	16 797 581	20 612 851
Akumuleeritud kulum		-2 844 952	-2 844 952
Jääkmaksumus	3 815 270	13 952 629	17 767 899
Amortisatsioonikulu		-839 879	-839 879
31.12.2008			
Jääkmaksumus	3 815 270	13 112 750	16 928 020
Amortisatsioonikulu		-839 879	-839 879
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 815 270	16 797 581	20 612 851
Akumuleeritud kulum		-4 524 710	-4 524 710
Jääkmaksumus	3 815 270	12 272 871	16 088 141

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Handelsbankenist	7 964 955	2 592 357	5 372 598	
Pikaajalised laenud kokku	7 964 955	2 592 357	5 372 598	
Laenukohustused kokku	7 964 955	2 592 357	5 372 598	
31.12.2008				
		Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Handelsbankenis	10 445 538	2 395 773	8 049 765	

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 25.03.10
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



Pikaajalised laenud kokku	10 445 538	2 395 773	8 049 765
Laenukohustused kokku	10 445 538	2 395 773	8 049 765

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009	3 815 270	12 272 871				16 088 141
31.12.2008	3 815 270	13 112 750				16 928 020

Laenu pealt arvestati intresse 331 776 krooni (eelmisel aastal arvestati 711 463 krooni). Aruandeaastal maksti laenu tagasi 2 480 583 krooni (eelmisel aastal maksti tagasi 2 081 242 krooni). Laen on antud EUR-s ja aastaintress oli 5,689.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	9 176	
Maksuvõlad	48 854	49 460	3
Muud võlad	8 577	26 591	
Kokku võlad ja ettemaksed	57 431	85 227	

Lisa 7 Osakapital (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		

Ettevõtte on 1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 01.jaanuarist 2010 kaasneb tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.detsembrini 2009 kehtis sama maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata. Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 6 804 215 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 1 808 716 krooni. Seisuga 31.detsember 2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 5 388 169 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu 1 432 298 krooni.

Lisa 8 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		

Initialled for identification purposes only
 Alkiriastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 25.03.10
 Signature/alkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

12


Eesti	3 035 394	3 297 348
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 035 394	3 297 348
Kokku müügitulu	3 035 394	3 297 348
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulud	3 035 394	3 297 348
Kokku müügitulu	3 035 394	3 297 348

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-331 776	-711 463
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 272	-5 364
Muud finantstulud ja -kulud	773	-1 038
Kokku finantstulud ja -kulud	-334 275	-717 865

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustulase emaettevõtja nimetus	Fastighets AB
Riik, kus aruandekohustulase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	0	0	0

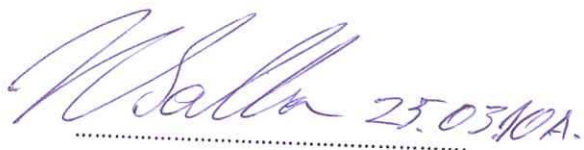
Aruandeaastal puudusid tehingud seotud osapooltega ja bilansipäeva seisuga puuduvad saldod.

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 25.03.10
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

 13

Juhatuse allkirjad 2009a. majandusaasta aruandele

OÜ Hydroscand Real Estate 2009a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25.03.2010 otsusega, allkirjastamine:

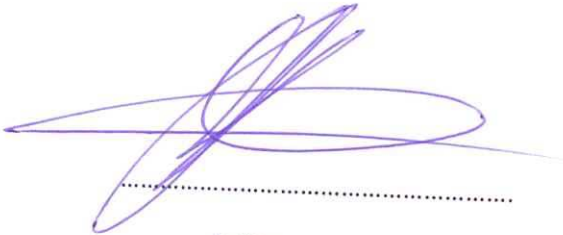


.....

/allkiri ja kuupäev/

Juhatuse liige

Kalle Solba



.....

/allkiri ja kuupäev/

Juhatuse liige/Omaniku esindaja

Björn Holmström



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**OSAÜHINGU HYDROSCAND REAL ESTATE OSANIKELE**

Oleme auditeerinud kaasatud Osaühingu Hydroscand Real Estate raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühingu Hydroscand Real Estate finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 25. märtsil 2010.a.

OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems (tegevusluba nr. 39) nimel
Toomas Villems
Vandeauditiitor (vandeauditiitori tunnistus nr. 74)



Aruande elektroonilised kinnitused

Hydroscand Real Estate Osäühing (registrikood: 10947338) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kalle Solba	Juhatuse liige	15.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 820 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 792 464
Kokku	8 612 931
Kasumi jaotamist ei toimu!	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3035394	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hydroscand Fastighets AB	556108-4152	Sköndal, Bogardsvagen 43, 12862, Rootsi	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6831160
E-posti aadress	info@hydroscand.ee