

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hydroscand Real Estate Osühing

registrikood: 10947338

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 83b

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 6831158

e-posti aadress: info@hydroscand.ee

veebilehe aadress: hydroscand.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Kasutusrent	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Ettevõtte likviidsus	11
	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Hydroscand Real Estate OÜ põhitegevus on kontori- ja laoruumide rentimine. See jätkub nii ka tulevikus. Aruandeperioodi müügitulu oli 770 tuhat € (eelmisel aastal 790 tuhat €), mis saadi pikaajalistelt allrentnikelt.

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

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu valuutakursside ja börsikursside muutumisega seonduvaid otseseid riske.

Majandusaasta jooksul euribori suurenemisest tingitud intressimäära muutumisega ei kaasne ettevõttele olulisi majandustulemusi mõjutavaid riske.

Juhatuse liikme tasusid ega muid tasusid aruandeaastal ei makstud, samuti ei ole saadud mingeid muid soodustusi.

Järgnevalt mõningad finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud:

	2023	2022
Käibe kasv (+) /kahanemine (-) % (müügitulu 2023 - müügitulu 2022)/müügitulu 2022*100	-2,5	7,0
Kasumi kasv (+) /kahanemine (-) % (puhaskasum 2023 - puhaskasum 2022)/puhaskasum 2022*100	-5,3	8,4
Puhasrentaablus % (puhaskasum / müügitulu)*100	49,3	50,7
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja kordades (käibevara / lühiajalised kohustised)	0,28	0,04
ROA % (puhaskasum / varad kokku)*100	8,0	8,2
ROE % (puhaskasum / omakapital kokku)*100	9,2	10,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 090	24 344	
Nõuded ja ettemaksed	88 670	21 417	
Nõuded ostjate vastu	84 677	17 722	
Muud nõuded	12	3	
Ettemaksed	3 981	3 692	
Kokku käibevarad	163 760	45 761	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 569 316	4 844 042	2
Kokku põhivarad	4 569 316	4 844 042	
Kokku varad	4 733 076	4 889 803	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	550 000	1 097 374	4
Võlad ja ettemaksed	44 247	33 080	
Võlad tarnijatele	8 789	6 436	
Maksuvõlad	12 409	9 704	
Muud võlad	23 049	16 940	
Kokku lühiajalised kohustised	594 247	1 130 454	
Kokku kohustised	594 247	1 130 454	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 756 050	3 355 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 479	400 660	
Kokku omakapital	4 138 829	3 759 349	
Kokku kohustised ja omakapital	4 733 076	4 889 803	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	770 032	790 079	2;3;6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 104	-8 328	2
Mitmesugused tegevuskulud	-25 782	-50 023	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-315 308	-310 260	2
Ärikasum (kahjum)	416 838	421 468	
Intressitulud	12	0	
Intressikulud	-37 371	-20 323	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-485	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 479	400 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 479	400 660	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hydroscand Real Estate OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisa 1 alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud täisarvuliselt eurodes.

Ettevõtte kuulub Hydroscand AB konsolideerimisgruppi, mille registrijärgne asukoht on Rootsi.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, kuni 3 kuulisi deposiite ja sularaha kassas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta; ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varad, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kulusse ning näidatud bilansis miinimummärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Kõik muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ja muud) kajastatakse bilansis üldjuhul tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise 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 ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et äriühing saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objektile soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninorm on 5% aastas ja kasulik eluiga 20 aastat.

Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Varade väärtuse langus:

Igal aruandekuupäeval hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara

väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minema.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus kulum) meetodil.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Väljarenditud vara amortiseeritakse 20 aasta jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Kohustisi, millede maksetähtaeg on aruande kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustistena.

Tulud

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.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatudkasumi arvestusse minevaks aastaks 2018.aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted), tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 465 625	6 017 829	7 483 454
Akumuleeritud kulum	0	-2 418 782	-2 418 782
Jääkmaksumus	1 465 625	3 599 047	5 064 672
Ostud ja parendused	0	89 630	89 630
Amortisatsioonikulu	0	-310 260	-310 260
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 465 625	6 107 459	7 573 084
Akumuleeritud kulum	0	-2 729 042	-2 729 042
Jääkmaksumus	1 465 625	3 378 417	4 844 042
Ostud ja parendused	0	40 582	40 582
Amortisatsioonikulu	0	-315 308	-315 308
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 465 625	6 148 041	7 613 666
Akumuleeritud kulum	0	-3 044 350	-3 044 350
Jääkmaksumus	1 465 625	3 103 691	4 569 316

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	770 032	790 079
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 104	8 328

Vt ka lisa 6

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	770 032	790 079	2,6
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 569 316	4 844 042	2
Kokku	4 569 316	4 844 042	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Hydroscand Group AB	550 000	550 000			3,39%	EUR	31.12.2024	9
Lühiajalised laenud kokku	550 000	550 000						
Laenukohustised kokku	550 000	550 000						
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Hydroscand Group AB	550 000	550 000			1,35%	EUR	31.12.2023	9
Handelsbanken	250 564	250 564			6 kuu euribor+1,5%	EUR	12.12.2023	
Handelsbanken	296 810	296 810			6 kuu euribor+1,5%	EUR	07.08.2023	
Lühiajalised laenud kokku	1 097 374	1 097 374						
Laenukohustised kokku	1 097 374	1 097 374						

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	770 032	790 079	2;3
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	770 032	790 079	
Kokku müügitulu	770 032	790 079	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	770 032	790 079	2;3
Kokku müügitulu	770 032	790 079	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 308 423	3 004 839
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	827 106	751 210
Kokku tingimuslikud kohustised	4 135 529	3 756 049

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hydroscand AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hydroscand Group AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	81 619	12 376	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 619	12 376	
Laenukohustised			

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550 000	550 000	4
Kokku laenukohustised	550 000	550 000	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 904	11 394	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 904	11 394	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 100 000	0	550 000	550 000	11 394	4
Kokku laenukohustised	1 100 000	0	550 000	550 000	11 394	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	550 000	0	0	550 000	18 904	4
Kokku laenukohustised	550 000	0	0	550 000	18 904	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	716 926	0	657 099
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	22 709	0	22 709
Kokku müüdnud	0	739 635	0	679 808

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	0	0	2 400
Kokku ostetud	0	0	0	2 400

Juhtkonnale aruandeperioodil juhtimise ega muid tasusid ei makstud.

Aruandekuupäeva seisuga on laenu saldo Hydroscand Group AB ees 550 000 € ja intressivõlg 18 904 € (eelmisel aastal oli vastavalt 550 000 € ja 11 394 €).

Lisa 10 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2023 ületasid lühiajalised kohustised käibevarasid 430 487 € võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub seisuga 31.12.2023 tagasimaksmisele kuuluv grupiettevõttelt saadud laen summas 550 000 €, mille tasumist on võimalik pikendada, kuid teisalt ei kajastu 2024.aastal laekuv renditulu, mille arvelt lühiajalised finantskohustused tasutakse. Sõlmitud rendilepingute alusel on olemas eeldused renditulu laekumiseks mahus, mis tagab 2024.majandusaastal positiivse äritegevuse rahavoo lühiajaliste kohustiste katte. Tulenevalt eeltoodust on juhatuse seisukohal, et ettevõtte aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleemi ei esine ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Hydroscand Real Estate Osühing (registrikood: 10947338) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA ELISABET FORSBERG	Management board member	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hydroscand Real Estate Osaühingu osanikule

Oleme üle vaadanud Hydroscand Real Estate Osaühingu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Hydroscand Real Estate Osaühingu finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

28.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Hydroscand Real Estate Osaühing (registrikood: 10947338) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 756 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 479
Kokku	4 135 529
Jaotamine	
0	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	770032	100.00%	Yes