

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hydroscand Real Estate Osaühing

registrikood: 10947338

tänav a nimi/maja nr.: Peterburi tee 83b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13816

telefon: +372 5028735

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	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Ettevõtte likviidsus	12
	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 739 tuhat € (eelmisel aastal 743 tuhat €), mis saadi pikaajalistelt allrentnikelt. Müügitulu kasv tuleneb mõninga rendipinna suurenemisega.

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, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Juhatuse liikmetasusid ega muid tasusid aruandeaastal ei makstud, samuti ei ole saadud mingeid muid soodustusi.

Järgnevalt toome ära mõningad finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud:

	2021	2020
Käibe kasv/kahanemine % (müügitulu 2021 - müügitulu 2020)/müügitulu 2020*100	0,6	0,9
Kasumi kasv/kahanemine % (puhaskasum 2021 - puhaskasum 2020)/puhaskasum 2020*100	2,8	-4,3
Puhasrentaablus % (puhaskasum / müügitulu)*100	50,0	48,4
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja kordades (käibevara / lühiajalised kohustised)	0,05	0,03
ROA % (puhaskasum / varad kokku)*100	7,2	6,6
ROE % (puhaskasum / omakapital kokku)*100	11,0	12,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 109	48 644	
Nõuded ja ettemaksed	17 360	3 303	
Ettemaksed	17 360	3 303	
Kokku käibevarad	66 469	51 947	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 064 672	5 358 152	2
Kokku põhivarad	5 064 672	5 358 152	
Kokku varad	5 131 141	5 410 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 188 162	1 736 754	4;9
Võlad ja ettemaksed	36 902	48 818	
Võlad tarnijatele	1 618	53	
Maksuvõlad	9 976	11 853	
Muud võlad	25 308	36 912	
Kokku lühiajalised kohustised	1 225 064	1 785 572	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	547 388	635 408	4
Kokku pikaajalised kohustised	547 388	635 408	
Kokku kohustised	1 772 452	2 420 980	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 985 818	2 626 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 571	359 241	
Kokku omakapital	3 358 689	2 989 119	
Kokku kohustised ja omakapital	5 131 141	5 410 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	738 548	742 887	2;3;6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 733	-5 943	2
Mitmesugused tegevuskulud	-18 966	-24 316	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-307 481	-305 744	2
Ärikasum (kahjum)	399 368	406 884	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-29 801	-47 643	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	369 571	359 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 571	359 241	

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 lisa 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 tööeest. 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 edasiulatuvalt.

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.

Füüsiliste isikutele, sh ka mitteresidendist füüsiliste 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 kaasnevad 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 tütarettevõtted), 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	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 465 625	5 907 303	7 372 928
Akumuleeritud kulum	0	-1 805 557	-1 805 557
Jääkmaksumus	1 465 625	4 101 746	5 567 371
Ostud ja parendused	0	96 525	96 525
Amortisatsioonikulu	0	-305 744	-305 744
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 465 625	6 003 828	7 469 453
Akumuleeritud kulum	0	-2 111 301	-2 111 301
Jääkmaksumus	1 465 625	3 892 527	5 358 152
Ostud ja parendused	0	14 001	14 001
Amortisatsioonikulu	0	-307 481	-307 481
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	738 548	742 887
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 733	5 943

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	738 548	742 887	2,6
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 064 672	5 358 152	2
Kokku	5 064 672	5 358 152	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Hydroscand Group AB	1 100 000	1 100 000			1,8%	EUR	31.12.2022	9
Lühiajalised laenud kokku	1 100 000	1 100 000						
Pikaajalised laenud								
Handelsbanken	289 620	39 076	250 544	0	6 kuu euribor+1,5%	EUR	12.12.2023	
Handelsbanken	345 930	49 086	296 844	0	6 kuu euribor+1,5%	EUR	07.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	635 550	88 162	547 388					
Laenukohustised kokku	1 735 550	1 188 162	547 388					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Hydroscand Group AB	1 650 000	1 650 000			1,8%	EUR	31.12.2021	9
Lühiajalised laenud kokku	1 650 000	1 650 000						
Pikaajalised laenud								
Handelsbanken	328 009	38 451	289 558	0	6 kuu euribor+1,5%	EUR	12.12.2023	
Handelsbanken	394 153	48 303	345 850	0	6 kuu euribor+1,5%	EUR	07.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	722 162	86 754	635 408					
Laenukohustised kokku	2 372 162	1 736 754	635 408					

Laenu tagatiseks on loodud kaks I järgu hüpoteesi: 1 278 232 € kinnistule Peterburi tee 83B Tallinnas ja 1 008 780 € kinnistule Kõrtsi tee 5 Rae vallas.

Lisaks on tagatisena loodud üks II järgu hüpoteek summas 2 143 220 € kinnistule Kõrtsi tee 5 Rae vallas ning kommertspant emaaettevõtte varadele summas 766 939 €.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	738 548	742 887	2;3
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	738 548	742 887	
Kokku müügitulu	738 548	742 887	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	738 548	742 887	2;3
Kokku müügitulu	738 548	742 887	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 684 312	2 388 655
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	671 078	597 164
Kokku tingimuslikud kohustised	3 355 390	2 985 819

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil 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	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 100 000	1 650 000	
Kokku laenukohustised	1 100 000	1 650 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	360	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	360	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 250 000	0	600 000	1 650 000	36 015	4
Kokku laenukohustised	2 250 000	0	600 000	1 650 000	36 015	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 650 000	0	550 000	1 100 000	19 523	4
Kokku laenukohustised	1 650 000	0	550 000	1 100 000	19 523	

MÜÜDUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	618 500	615 955
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 507	0	0
Kokku müüdnud	22 507	618 500	615 955

OSTETUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	3 600	3 681
Kokku ostetud	0	3 600	3 681

Juhtkonnale aruandeperioodil juhtimise tasusid ega muid tasusid ei makstud.

Aruandekuupäeva seisuga on laenu saldo Hydroscand Group AB ees 1 100 000 € ja intressivõlg 19 523 € (eelmisel aastal oli vastavalt 1 650 000 € ja 36 015 €).

Aruandeaastal arvestatud laenu intress on 19 523 € (eelmisel aastal oli 36 015 €).

Lisa 10 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2021 ületasid lühiajalised kohustised käibevarasid 1 158 595 € võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub seisuga 31.12.2021 tagasimaksmisele kuuluv grupiettevõttelt saadud laen summas 1 100 000 €, mille tasumist on võimalik pikendada, kuid teisalt ei kajastu 2022.aastal laekuv renditulu, mille arvelt lühiajalised finantskohustused tasutakse. Sõlmitud rendilepingute alusel on olemas eeldused renditulu laekumiseks mahus, mis tagab 2022.majandusaastal positiivse äritegevuse rahavoo lühiajaliste kohustiste katte. Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et ettevõttel aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleemi ei esine ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2022

Hydroscand Real Estate Osaühing (registrikood: 10947338) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE SOLBA	Juhatuse liige	19.05.2022
Resolutsioon:	Kinnitan!	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hydroscand Real Estate Osäühingu osanikule

Oleme üle vaadanud Hydroscand Real Estate Osäühingu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse 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. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Hydroscand Real Estate Osäühingu finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

19.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Hydroscand Real Estate Osäühing (registrikood: 10947338) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	19.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 985 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	369 571
Kokku	3 355 389
Jaotamine	
0	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	738548	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hydroscand Aktsiaselts	10669454	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028735
E-posti aadress	info@hydroscand.ee
Veebilehe aadress	hydroscand.ee