

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Hydros cand Real Estate Osaühing

registrikood: 10947338

tänav, maja number: Peterburi tee 83B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6831150

faks: +372 6831160

e-posti aadress: info@hydros cand.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Ettevõtte likviidsus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Hydroscand Real Estate OÜ põhitegevus on kontori- ja laoruumide rentimine. See jätkub nii ka tulevikus. Aastane müügitulu oli 520 tuhat € (eelmisel aastal 522 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, 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:

	2015	2014
Käibe kasv/kahanemine % (müügitulu 2015 - müügitulu 2014)/müügitulu 2014*100	-0,3	167,2
Kasumi kasv/kahanemine % (puhaskasum 2015 - puhaskasum 2014)/puhaskasum 2014*100	1,2	186,6
Puhasrentaablus % (puhaskasum / müügitulu)*100	44,9	44,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades (käibevara / lühiajalised kohustused)	0,2	0,7
ROA % (puhaskasum / varad kokku)*100	5,2	5,3
ROE % (puhaskasum / omakapital kokku)*100	16,3	19,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81 495	20 103	2
Nõuded ja ettemaksed	13 318	157 855	3
Kokku käibevara	94 813	177 958	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 382 942	4 156 920	5
Kokku põhivara	4 382 942	4 156 920	
Kokku varad	4 477 755	4 334 878	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	235 094	229 678	7
Võlad ja ettemaksed	161 138	22 116	8
Kokku lühiajalised kohustused	396 232	251 794	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 648 842	2 884 280	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 648 842	2 884 280	
Kokku kohustused	3 045 074	3 136 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	10
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 195 504	964 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 877	230 998	
Kokku omakapital	1 432 681	1 198 804	
Kokku kohustused ja omakapital	4 477 755	4 334 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	520 446	522 146	5,6,11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 900	-3 439	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 793	-5 297	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-191 631	-191 631	5
Muud ärikulud	-4 472	-4 350	
Kokku ärikasum (-kahjum)	306 650	317 429	
Intressikulud	-72 776	-86 434	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	233 877	230 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 877	230 998	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	306 650	317 429	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	191 631	191 631	5
Kokku korrigeerimised	191 631	191 631	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	144 537	-97 302	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 981	-82 855	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood äritegevusest	634 840	328 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-269 717	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-269 717	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-230 022	-223 481	
Makstud intressid	-73 709	-87 048	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-303 731	-310 529	
Kokku rahavood	61 392	18 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 103	1 726	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61 392	18 377	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 495	20 103	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 000	300	964 506	967 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	230 998	230 998
31.12.2014	3 000	300	1 195 504	1 198 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	233 877	233 877
31.12.2015	3 000	300	1 429 381	1 432 681

Täpsem informatsioon on toodud lisas 9 ja 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hydroscand Real Estate 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud täisarvuliselt eurodes.

Majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks loetakse kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta, ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises ümber hinnatud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud, lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka 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) bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka 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 miinusmärgiga. 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 akumulieeritud 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 objekti 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 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 bilansipäeval 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 müügiikulutused, 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 bilansikuupäeval, 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 vähendamisenä.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on bilansis kajastatud pikaajalise kasutamisaajaga (üle ühe aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 639 EUR. Varad soetusmaksumusega alla 639 EUR kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Uute põhivarade amortisatsiooni arvestades algab põhivarade kasutusele võtmise kuust. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivaragruppidel järgmised: Ehitised ja rajatised 5%, maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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 minna.

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Kohustusi, millele maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

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

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

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 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79) netodividendidena väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on emaeetvõtte ja emaeetvõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud, ettevõtte juhatus ning juhatuse liikmetega seotud ettevõtjad ja lähisugulased, kui nad omavad kontrolli või valitsevat mõju antud ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	81 495	20 103
Kokku raha	81 495	20 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 334	12 334	4
Ettemaksed	984	984	
Tulevaste perioodide kulud	984	984	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 318	13 318	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 675	8 675	4
Muud nõuded	148 000	148 000	13
Ettemaksed	1 180	1 180	
Tulevaste perioodide kulud	1 180	1 180	
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 855	157 855	

Seisuga 31.12.2014 oli kajastatud nõuet emaettevõttele, mis tasuti jaanuaris 2015.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 334		8 634
Ettemaksukonto jääk		8 675	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 334	8 675	8 634

Vaata ka lisa 3.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 019 825	3 832 619	4 852 444
Akumuleeritud kulum	0	-695 524	-695 524
Jääkmaksumus	1 019 825	3 137 095	4 156 920
Ostud ja parendused	100 000	317 653	417 653
Amortisatsioonikulu	0	-191 631	-191 631
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 119 825	4 150 272	5 270 097
Akumuleeritud kulum	0	-887 155	-887 155
Jääkmaksumus	1 119 825	3 263 117	4 382 942

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	520 446	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 900	

Bilansipäeva seisuga oli põhivara soetuse eest võlgnevus hankijale summas 147 937 €.

Vaata ka lisa 6 ja 11.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	520 446	522 146	5,11
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 382 942	4 156 920	5
Kokku	4 382 942	4 156 920	

Rendilepingutega olulisi lisatingimusi ei kaasne.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Handelsbanken	557 927	76 855	481 072	0	1,9%	EUR	10.08.2017
Handelsbanken	2 326 009	158 239	2 167 770	0	1,9%	EUR	10.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 883 936	235 094	2 648 842	0			
Laenukohustused kokku	2 883 936	235 094	2 648 842	0			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Handelsbanken	632 811	74 771	558 040	0	2,48%	EUR	10.08.2017
Handelsbanken	2 481 147	154 907	2 326 240	0	2,48%	EUR	10.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 113 958	229 678	2 884 280	0			
Laenukohustused kokku	3 113 958	229 678	2 884 280	0			

Laenu tagamiseks on loodud kaks I järgu hüpoteeki: 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 emaettevõtte varadele summas 766 939 €.

Kinnistud on ühtlasi emaettevõtte AS Hydroscand laenude tagamiseks.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	157 525	157 525	13
Muud võlad	3 613	3 613	
Intressivõlad	3 613	3 613	
Kokku võlad ja ettemaksed	161 138	161 138	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	240	240	
Maksuvõlad	8 634	8 634	4
Muud võlad	4 567	4 567	
Intressivõlad	4 546	4 546	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	8 675	8 675	
Muud saadud ettemaksed	8 675	8 675	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 116	22 116	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 143 505	956 403
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	285 876	239 101
Kokku tingimuslikud kohustused	1 429 381	1 195 504

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	520 446	522 146	5,6
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	520 446	522 146	
Kokku müügitulu	520 446	522 146	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	520 446	522 146	5,6
Kokku müügitulu	520 446	522 146	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 13 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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	157 525	148 000	8 916

2015	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	150 337	474 249
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 499

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 400	480 466
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 852

Juhtkonnale aruandeperioodil juhtimise tasusid ega muid soodustusi ei makstud.

Vaata ka lisa 3 ja 8.

Lisa 14 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2015 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevarasid 301 419 € võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub seisuga 31.12.2015 tagasimaksmisele kuuluv lühiajaline pangalaenu kohustus summas 235 094 €, kuid teisalt ei kajastu samal 2016.aastal laekuv renditulu, mille arvelt lühiajalised finantskohustused tasutakse. Sõlmitud rendilepingute alusel on olemas eeldused renditulu laekumiseks mahus, mis tagab 2016. majandusaastal positiivse äritegevuse rahavoo ja lühiajaliste kohustuste katte. Tulenevalt eeltoodust on juhatuse seisukohal, et ettevõtte bilansipäeva seisuga likviidsusprobleemi ei esine ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2016

Hydroscand Real Estate Osaühing (registrikood: 10947338) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE SOLBA	Juhatuse liige	01.04.2016
Resolutsioon:	Kinnitan!	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Hydroscand Real Estate osanikule

Oleme auditeerinud osaühingu Hydroscand Real Estate raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude 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 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Juhul kui kinnisvarainvesteeringute kaetav väärtus on langenud madalamaks bilansilisest jääkmaksumusest tuleb vastavad varaobjektid hinnata alla nende kaetavale väärtusele.

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime, et osaühingu Hydroscand Real Estate bilansis kajastuvate kinnisvarainvesteeringute kaetav väärtus oli 31.12.2015 lõppenud majandusaasta bilansipäeva seisuga 391 tuhande euro võrra (31.12.2014.a. seisuga 431 tuhande euro võrra) madalam nende bilansilisest väärtusest, mis avaldab mõju majandusüksuse varadele, omakapitalile ja nii aruandeperioodi kui võrdlusperioodi finantstulemustele. Allahindluste läbiviimise tulemusena oleksid nii majandusüksuse kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus kui omakapital seisuga 31.12.2015.a. 391 tuhande euro võrra (seisuga 31.12.2014.a. 431 tuhande euro võrra) madalamad ning 2015.a. finantstulemus 40 tuhande euro võrra positiivsem ja 2014.a. finantstulemus 431 tuhande euro võrra negatiivsem kaasatud aastaaruandes kajastatuga võrreldes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt osaühingu Hydroscand Real Estate finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

02.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Hydroscand Real Estate Osühing (registrikood: 10947338) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	02.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 195 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	233 877
Kokku	1 429 381

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	520446	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hydroscand Aktsiaselts	10669454	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6831150
Faks	+372 6831160
E-posti aadress	info@hydroscand.ee