

TALLINN 2004

30-06-2005

18

OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE Riina Iher
KONTROLLITUD
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Majandusaasta algus: 01.01.2004

Majandusaasta lõpp: 31.12.2004

Nimekiri dokumentidest, mis saadetakse aastaaruandest eraldi:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Osanike nimekiri

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine ja selle väljarentimine.

Audiitor

Toomas Villemssi Audiitorbüroo

Toomas Villems

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

Tel: 372 6831 150

Aadress: Peterburi tee 83B Faks: 372 6831 160

11415 Tallinn, Eesti Vabariik

30-06-2005

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHITUTVUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
Aastaaruande juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil).....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Lisa 3. Maksud.....	13
Lisa 4. Põhivara	14
Lisa 5. Omakapital osaühingus	15
Lisa 6. Müügitulu.....	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele	17

30-06-2005

ETTEVÖTTE LÜHITUTVUSTUS

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

Aktsiaseltsi põhitegevuseks on:

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

Kalle Solba
Juhatuse liige

07.03.05

(Kuupäev)



(Allkirj)

lk 3

30-06-2005

TEGEVUSARUANNE

OÜ Hydroscand Real Estate '1 oli 2004.a. esimene täispikk majandusaasta, mis kulges igati plaanipäraselt. Olemasolevate rentnikega on vastastikuselt usaldusväärne ja hea koostöö. Järgmisel aastal on kavas olemasolevat majandustegevust jätkata samas mahus.

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuses on kaks liiget, kellele 2004.aastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

OÜ Hydroscand Real Estate'i põhieesmärgiks aastal 2005 on jätkuvalt lao- ja büroohoone edukas haldamine.

Kalle Solba
Juhatuses liige

07.03.05.

(Kuupäev)



(Allkiri)

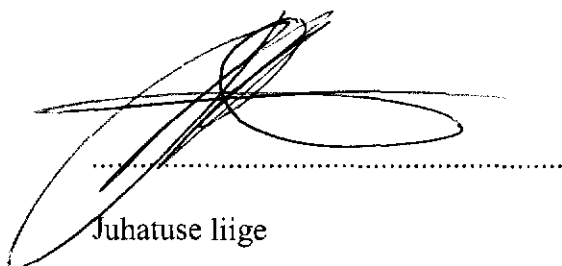
lk 4

Aastaruande juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 17 OÜ Hydroscand Real Estate 2004.a. raamatupidamise aastaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

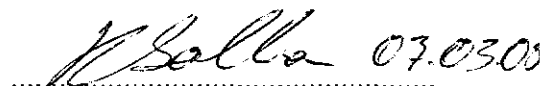
Juhatus kinnitab, et:

- ♦ raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- ♦ raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ♦ OÜ Hydroscand Real Estate on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatuses liige

Björn Holmström

 07.03.05

Juhatuses liige

Kalle Solba

Kalle Solba
Juhatuses liige

07.03.05.a.
(Kuupäev)


(Allkiri)

ÜHISKONNALINE KINNISVARAINVESTEERING

2004. a majandusaasta aruanne

30.06.2005

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003.
Käibevara			
Raha ja pangakontod		2 539 158	739
Raha- ja pangakontod kokku		2 539 158	739
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		10 896	59 189
Nõuded ostjate vastu kokku		10 896	59 189
Maksude ettemaksed	3	1 616 808	1 974 504
Käibevara kokku		4 166 862	2 034 432
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	4	14 174 073	14 721 675
Põhivara kokku		14 174 073	14 721 675
VARAD KOKKU		18 340 935	16 756 107
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		25 080	666 373
Võlad emaettevõtjale	2.2	715 750	49 213
Lühiajalised kohustused kokku		740 830	715 586
Pikaajalised kohustused			
Võlad emaettevõtjale	2.1	17 086 904	16 328 669
Pikaajalised kohustused kokku		17 086 904	16 328 669
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-328 148	0
Aruandeperioodi jaotamata kasum		801 349	-328 148
Omakapital kokku		513 201	-288 148
PASSIVA KOKKU		18 340 935	16 756 107

Initialed for identification purposes only

Aikkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 02.03.2005

Signature/alkiri... M. Solba

AUDITORSÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuses liige

02.03.05.a.

(Kuupäev)

K. Solba

(Allkiri)

30-06-2005

Kasumiaruanne

SKEEM 1

	Lisa	2004.a.	2003.a.
Äritulud			
Müügitulu	6	2 160 000	50 160
Kokku		2 160 000	50 160
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		-173 787	-68 737
Põhivara kulum	4	-547 602	-45 633
Muud ärikulud		-11 107	-59 302
Kokku		-732 496	-173 672
Ärikasum (-kahjum)		1 427 504	-123 512
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	2.2	-666 537	-49 213
Kasum- kahjum valuutakursi muutustest		-118 021	-155 630
Muud finantstulud ja -kulud		158 403	207
Kokku		-626 155	-204 636
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		801 349	-328 148
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		801 349	-328 148

Initialed for identification purposes only

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....02.03.2005.a.

Signature/alkiri.....*Tommas Villem*

AUDIITOREÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuse liige07.03.05. *K Solba*
.....
(Kuupäev) (Allkirj)

lk 7

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

	Lisa	2004.a.	2003.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 427 504	-123 512
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	547 602	45 633
Korrigeerimine valuutakursi muutusega		32	-155 630
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		405 989	-2 033 693
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-641 293	666 373
Saadud intressid		158 403	207
Kokku rahavood äritegevusest		1 898 237	-1 600 622
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	0	-14 767 308
Antud laen		-4 540 185	
Antud laenu tagasimaksed		4 540 185	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-14 767 308
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagastus	2.1	-3 900 003	
Saadud laenud		4 540 185	16 328 669
Osakapitali sissemaksed		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		640 182	16 368 669
Rahavood kokku		2 538 419	739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		739	0
Raha ja ekvivalentide muutus		2 538 419	739
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		2 539 158	739

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....02.03.2005.....

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

AUDITORIGÜRGO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuse liige02.03.05
(Kuupäev)[Signature]
(Allkiri)

lk 8

30-06-2005

Omakapitali muutuste aruanne

	Osaiakapital	Jaotamata kasum eelmistest per-st	Aruandeaasta kasum	KOKKU
Saldo 31.12.2003	40 000	-328 148	0	-288 148
Aruandeperioodi kasum			801 349	801 349
Saldo 31.12.2004	40 000	-328 148	801 349	513 201

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 07.03.2005.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORIBÜROO TOOMAS VILLEMS

 Kalle Solba
 Juhatuse liige

07.03.05

(Kuupäev)

Kalle

(Allkiri)

30-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused****Üldpõhimõtted**

Majandusaasta algus on 1.jaanuar 2004 ja lõpp 31.detsember 2004.

OÜ Hydrosand Real Estate 2004. 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 arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

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

Ostjate laekumata arvete hindamine

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

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

Materiaalne põhivara

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

Kalle Solba
Juhatuse liige

07.03.05
(Kuupäev)

K Solba

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 07.03.2005
Sign/allekirj 1111
AUDIITORIDÜROO TOOMAS VILLEMS

30.06.2005

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivaragruppidele järgmised:

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

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte kui rendileandja

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. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum meetodit.

Kohustused

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

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

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

Ettevõtte tulumaks

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

Tulude arvestus

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

Kalle Solba
Juhatuse liige

07.03.05
(Kuupäev)

Kalle Solba

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 07.03.2005 lk 11.....
Signatuur/Allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Date/kuupäev..... 02.03.2005.....
(aastak)

Siganture/alkiri..... *MC*

AUDITOREBÜROO TOOMAS VILLEMS

krooni, millest laenu põhiosa oli 16 328 669 krooni ja intressid sellelt 49 213 krooni).

Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 31.12.2008.

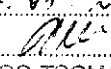
Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.detsember 2004		31.detsember 2003	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	1 616 808	0	1 974 504	
Kokku	1 616 808	0	1 974 504	

Initialed for identification purposes only

Alkikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 07.03.2005.....

Signature/alkiri..... .....

AUDIITORSÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba
Juhatuses liige

07.03.05

(Kuupäev)



(Alkiri)

Lisa 4. Põhivara

	soetus- maksumus 31.12.03.	lisandus perioodil	soetus- maksumus 31.12.04.	akumul. kulum 31.12.03.	jääk- väärtus 31.12.03.	kulum perioodis	akumul. kulum 31.12.04.	jääk- väärtus 31.12.04.
Maa	3815270	0	3815270	0	3815270	0	0	3815270
Ehitis	10952038	0	10952038	-45633	10906405	-547602	-593235	10358803
Kokku:	14767308	0	14767308	-45633	14721675	-547602	-593235	14174073

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

Kalle Solba

lk 14

Juhatuse liige

07.03.05

(Kaupäev)

K Solba

(Allkiri)

initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 22.03.2005
 Signanture/allkiri.....
 AUDIITORIBÜROO TOOMAS VILLEMS

30-06-2005

Tallinn, Linnakomun-
 Ehitus, Kõne-
 Sisestatud
 SISESTUNUD

Lisa 5. Omakapital osaühingus

- ♦ OÜ Hydrosand Real Estate osakapital on üldsummas 40 000 krooni, mille ainuomanik 100% on Hydrosand Fastighets AB.
- ♦ Aruandeaastal dividende välja ei kuulutatud.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena maksta (arvesse võttes kohustuslikku eraldist reservkapitali) 356 593 krooni. Dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda tulumaksu summas 112 608 krooni.

Lisa 6. Müügitulu

a) Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgmiselt:

	2004.a.	2003.a.
Eesti	2 160 000	50 160
Kokku:	2 160 000 krooni	50 160 krooni

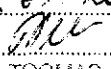
b) Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

	2004.a.	2003.a.
Renditulud	2 160 000	50 160
Kokku:	2 160 000 krooni	50 160 krooni

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

Date/kuupäev..... 07.03.2005.....

Siganture/allkiri..... .....

AUDIITOREBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kalle Solba

lk 15

Juhatus liige

07.03.05 

(Kuupäev)

(Allkiri)

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Hydrosand Real Estate omakapital 2004. majandusaasta lõpus seisuga 31.12.2004 on 513 201 krooni.

2004. majandusaasta puhaskasum oli 801 349 krooni.

2004 aasta kasumist moodustada kohustuslik reservkapital 1/10 osakapitali ulatuses, milleks on 4000 krooni.

Jaotamata kasumi jääk peale 2004. aastaaruande kinnitamist on 469 201 krooni.

Omanik, kellele kuulub osaühingu üks osa nimiväärtuses nelikümmend tuhat (40 000) krooni, on 100% Hydrosand Fastighets AB.

Kalle Solba
Juhatuse liige

07.03.05

(Kuupäev)

Kalle

(Allkiri)

lk 16

30-06-2005

Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele

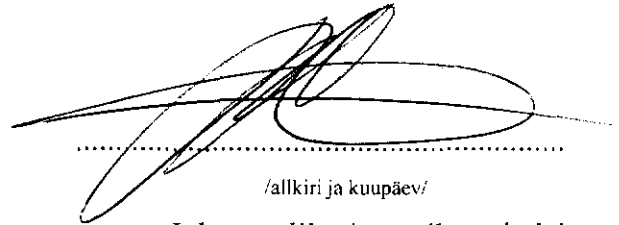
Juhatus on koostanud 2004.aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Omanik on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ning heaks kiitnud.

 07.03.05

/allkiri ja kuupäev/

Juhatuse liige

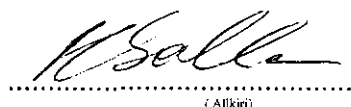
Kalle Solba



/allkiri ja kuupäev/

Juhatuse liige/omaniku esindaja

Björn Holmström

Kalle Solba
Juhatuse liige07.03.05
(Kuupäev)
(Allkiri)

lk 17

OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS

**31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE 31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga.

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

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

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

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

Olen seisukohal, et OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004.rahandusaasta finantstulemuseks 801 349 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2004.a. 18 340 935 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ HYDROSCAND REAL ESTATE 2004.rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 09.märtsil 2005.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor

