

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Hydros cand Real Estate Osaühing

registrikood: 10947338

tänav ja maja nr.: Peterburi tee 83b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6831150

faks: +372 6831160

e-posti aadress: info@hydros cand.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
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13



Tegevusaruanne

Hydroscand Real Estate OÜ põhitegevus on kontori- ja laoruumide rentimine. See jätkub nii ka tulevikus. Aastane müügitulu oli 560 tuhat € (eelmisel aastal 520 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:

	2016	2015
Käibe kasv/kahanemine % (müügitulu 2016 - müügitulu 2015)/müügitulu 2015*100	7,6	-0,3
Kasumi kasv/kahanemine % (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015)/puhaskasum 2015*100	0,8	1,2
Puhasrentaablus % (puhaskasum / müügitulu)*100	42,1	44,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades (käibevara / lühiajalised kohustused)	0,0	0,2
ROA % (puhaskasum / varad kokku)*100	5,5	5,2
ROE % (puhaskasum / omakapital kokku)*100	14,1	16,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 285	81 495	
Nõuded ja ettemaksed	1 049	13 318	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	12 334	
Ettemaksed	1 049	984	
Kokku käibevarad	86 334	94 813	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 173 031	4 382 942	2
Kokku põhivarad	4 173 031	4 382 942	
Kokku varad	4 259 365	4 477 755	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 579 750	235 094	4;9
Võlad ja ettemaksed	11 099	161 138	
Võlad tarnijatele	0	157 525	
Maksuvõlad	8 955	0	
Muud võlad	2 144	3 613	
Kokku lühiajalised kohustised	2 590 849	396 232	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 648 842	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 648 842	
Kokku kohustised	2 590 849	3 045 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 429 381	1 195 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 835	233 877	
Kokku omakapital	1 668 516	1 432 681	
Kokku kohustised ja omakapital	4 259 365	4 477 755	

Alkikirjeldatud ja kontrollimiseks
Initialed for identification purposes only

31.03.17

Villem & Partnerid OÜ



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	559 766	520 446	6;2;3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 609	-3 900	2
Mitmesugused tegevuskulud	-12 099	-13 793	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-209 911	-191 631	2
Muud ärikulud	-4 486	-4 472	
Ärikasum (kahjum)	288 661	306 650	
Intressikulud	-52 826	-72 776	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	235 835	233 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 835	233 877	

Allkirjastatud ja tõlgetõrjumiseks
Initialled for identification purposes only

31.03.17

Villems & Partnerid OÜ



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember. OÜ Hydroscand Real Estate 2016.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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud täisarvuliselt eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Varasema täismahus aastaaruande asemel on Hydroscand Real estate OÜ 2016.a. aastaaruanne koostatud Eesti hea raamatupidamistava nõuetega lühendatud väikeettevõtja aruandega, mille tulemusena senise nelja põhjaruande (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuse aruanne) asemel sisaldab aastaaruanne kahte põhjaruannet (bilanss ja kasumiaruanne).

Bilanss on koostatud laiendatud bilansina RPS lisas 1 toodud alusel ja kasumiaruanne on koostatud RPS lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Lisaks on võrreldes eelmise aruandeperioodiga bilansikirjete "Nõuded ja ettemaksed", "Varud" ja "Võlad ja ettemaksed" osas avaldatud detailsem info eelnimetatud kirjete alamkirjete lõikes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel.

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 bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga 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 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), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatel laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kulusse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Ostjatel 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 akumuliseeritud 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 kulusse. 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

31.03.17

Villems & Partnerid OÜ

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 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 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 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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on bilansis kajastatud pikaajalise kasutamisajaga (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. Amortisatsioonimäär aastas on põhivaragruppidel järgmised: Ehitised ja rajatised 5%, Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
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 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 laenuid 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 kuulavas summas.

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

Kohustuslik reservkapital

Initiated for financial reporting purposes only
31.03.17

Villems & Partnerid OÜ

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 dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

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 poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-209 911	-209 911
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 119 825	4 150 272	5 270 097
Akumuleeritud kulum	0	-1 097 066	-1 097 066
Jääkmaksumus	1 119 825	3 053 206	4 173 031

	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	559 766
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 609

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

Alldokumentatsiooniks
Initialed for identification purposes only

31.03.17

Villems & Partnerid OÜ

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	559 766	520 446	2;6

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 173 031	4 382 942	2
Kokku	4 173 031	4 382 942	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Handelsbanken	479 750	479 750			1,9%	EUR	10.08.2017
Hydroscand Group AB	2 100 000	2 100 000			1,5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	2 579 750	2 579 750					
Laenukohustised kokku	2 579 750	2 579 750					
	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		1,9%	EUR	10.08.2017
Handelsbanken	2 326 009	158 239	2 167 770		1,9%	EUR	10.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 883 936	235 094	2 648 842				
Laenukohustised kokku	2 883 936	235 094	2 648 842				

Laenu tagatiseks 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 kommertsant emaeetevõtte varadele summas 766 939 €.

Kinnistud on ühtlasi emaeetevõtte AS Hydroscand laenude tagatiseks.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Attestatsioonid ja kinnistused
intallied for identification purposes only

31.03.17

Villem & Partnerid OÜ

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	559 766	520 446	2;3
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	559 766	520 446	
Kokku müügitulu	559 766	520 446	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	559 766	520 446	2;3
Kokku müügitulu	559 766	520 446	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 332 173	1 143 505
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	333 043	285 876
Kokku tingimuslikud kohustised	1 665 216	1 429 381

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Alkimasel 6. jaanuaril 2017
 Initialled for identification purposes only
 31.03.17
 Villem & Partnerid OÜ

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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	157 525
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 101 663	0	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Hydroscand Group AB	2 100 000	0	1,5%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	19 735	508 794	150 337	474 249
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	26 274		21 499

Juhtkonnale aruandeperioodil juhtimise tasusid ega muid tasusid ei makstud.

Bilansipäeva seisuga on laenu saldo Hydroscand Group AB ees 2 100 000 € ja arvestatud intress perioodis 1663 €.

Lisa 10 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2016 ületasid lühiajalised kohustused käibevarasid 2 504 515 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub seisuga 31.12.2016 tagasimaksmisele kuuluv lühiajalise pangalaenu kohustus summas 479 750 eurot ja lühiajaline laen grupi emaettevõtjalt summas 2 100 000 eurot, mille tasumist on võimalik pikendada, kuid teisalt ei kajastu samal 2017.aastal laekuv renditulu, mille arvelt lühiajalised finantskohustused tasutakse. Sõlmitud rendilepingute alusel on olemas eeldused renditulu laekumiseks mahus, mis tagab 2017. majandusaastal positiivse äritegevuse rahavoo ja lühiajaliste kohustuste katte. Tulenevalt eeltoodust on juhatuse seisukohal, et ettevõttel bilansipäeva seisuga likviidsusprobleemi ei esine ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Alkimaasta - arvutuskirjeldamiseks
Initialed for identification purposes only

31.03.17

Villems & Partnerid OÜ

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hydroscand Real Estate OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Hydroscand Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt 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.

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 eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), 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 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

31.03.2017



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 429 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 835
Kokku	1 665 216
Jaotamine	
Kokku	1 665 216

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	559766	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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