

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Hydros cand Real Estate Osaühing

**registrikood:** 10947338

**tänav ja maja nr.:** 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  |
| 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 |
|                                          | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 12 |
| Vandeauditori aruanne                    | 13 |

## Tegevusaruanne

Hydroscand Real Estate OÜ põhitegevus on kontori- ja laoruumide rentimine. See jätkub nii ka tulevikus. Aastane müügitulu oli 540 tuhat € (eelmisel aastal 560 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:

|                                                                                              | 2017 | 2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Käibe kasv/kahanemine %<br>(müügitulu 2017 - müügitulu<br>2016)/müügitulu 2016*100           | -3,6 | 7,6  |
| Kasumi kasv/kahanemine %<br>(puhaskasum 2017 -<br>puhaskasum<br>2016)/puhaskasum 2016*100    | 17,1 | 0,8  |
| Puhasrentaablus %<br>(puhaskasum / müügitulu)*100                                            | 51,2 | 42,1 |
| Lühiajaliste kohustuste<br>kattekordaja kordades<br>(käibevara / lühiajalised<br>kohustised) | 0,1  | 0,0  |
| ROA % (puhaskasum / varad<br>kokku)*100                                                      | 6,2  | 5,5  |
| ROE % (puhaskasum /<br>omakapital kokku)*100                                                 | 14,2 | 14,1 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 347 965          | 85 285           |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>1 366</b>     | <b>1 049</b>     |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 174              | 0                |         |
| Ettemaksed                                   | 1 192            | 1 049            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>349 331</b>   | <b>86 334</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 138 921        | 4 173 031        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 138 921</b> | <b>4 173 031</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 488 252</b> | <b>4 259 365</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 2 500 000        | 2 579 750        | 4;9     |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>43 469</b>    | <b>11 099</b>    |         |
| Maksuvõlad                                   | 8 981            | 8 955            |         |
| Muud võlad                                   | 34 488           | 2 144            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 543 469</b> | <b>2 590 849</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 543 469</b> | <b>2 590 849</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 000            | 3 000            | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 300              | 300              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 665 216        | 1 429 381        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 276 267          | 235 835          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 944 783</b> | <b>1 668 516</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 488 252</b> | <b>4 259 365</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 539 671        | 559 766        | 2;3;6   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 476         | -44 609        | 2       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 964         | -12 099        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -209 910       | -209 911       | 2       |
| Muud ärikulud                               | -5 244         | -4 486         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>316 077</b> | <b>288 661</b> |         |
| Intressikulud                               | -39 811        | -52 826        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1              | 0              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>276 267</b> | <b>235 835</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>276 267</b> | <b>235 835</b> |         |

# 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.

### 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 bilansipäeval 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 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), aruandekuupäeval 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 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 laekuv 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 tööeas. 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 20             |

### 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 kuuluv summas. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Kohustisi, millele 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

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 tütaretevõtted), 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      |
| <b>31.12.2015</b>      |           |            |            |
| Soetusmaksumus         | 1 119 825 | 4 150 272  | 5 270 097  |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | -887 155   | -887 155   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 119 825 | 3 263 117  | 4 382 942  |
|                        |           |            |            |
| Amortisatsioonikulu    | 0         | -209 911   | -209 911   |
|                        |           |            |            |
| <b>31.12.2016</b>      |           |            |            |
| Soetusmaksumus         | 1 119 825 | 4 150 272  | 5 270 097  |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | -1 097 066 | -1 097 066 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 119 825 | 3 053 206  | 4 173 031  |
|                        |           |            |            |
| Ostud ja parendused    | 175 800   | 0          | 175 800    |
| Amortisatsioonikulu    | 0         | -209 910   | -209 910   |
|                        |           |            |            |
| <b>31.12.2017</b>      |           |            |            |
| Soetusmaksumus         | 1 295 625 | 4 150 272  | 5 445 897  |
| Akumuleeritud kulum    | 0         | -1 306 976 | -1 306 976 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 295 625 | 2 843 296  | 4 138 921  |

|                                                 | 2017    | 2016    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 539 671 | 559 766 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 3 476   | 44 609  |

## Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                  | 2017    | 2016    | Lisa nr |
|------------------|---------|---------|---------|
| Kasutusrenditulu | 539 671 | 559 766 | 2;6     |

|                                                          |                  |                  |   |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---|
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                  |   |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 4 138 921        | 4 173 031        | 2 |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>4 138 921</b> | <b>4 173 031</b> |   |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Hydroscand Group AB              | 2 500 000  | 2 500 000                         |                     |             | 1,5%         | EUR         | 31.12.2018  | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 500 000  | 2 500 000                         |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 500 000  | 2 500 000                         |                     |             |              |             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 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  | 9       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 579 750  | 2 579 750                         |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 579 750  | 2 579 750                         |                     |             |              |             |             |         |

Laen Handelsbankenile on tagasi makstud.

Emafirmalt saadi laenu juurde 400 000 € Lisa 9).

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 000      | 3 000      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |         |
| Eesti                                       | 539 671        | 559 766        | 2;3     |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>539 671</b> | <b>559 766</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>539 671</b> | <b>559 766</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |         |
| Renditulud                                  | 539 671        | 559 766        | 2;3     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>539 671</b> | <b>559 766</b> |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 553 186        | 1 332 173        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 388 297          | 333 043          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 941 483</b> | <b>1 665 216</b> |

## 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

|                                                                                                              | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 2 534 488  | 0          | 2 101 663  |

| 2017                                                                                                         | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| Hydroscand Group AB                                                                                          | 400 000       | 1,5%         | EUR         | 31.12.2018  |

| 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**

|                                                          | 2017  |         | 2016   |         |
|----------------------------------------------------------|-------|---------|--------|---------|
|                                                          | Ostud | Müügid  | Ostud  | Müügid  |
| Emaettevõtja                                             | 2 400 | 493 329 | 19 735 | 508 794 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0     | 21 499  | 0      | 26 274  |

Juhtkonnale aruandeperioodil juhtimise tasusid ega muid tasusid ei makstud.

Bilansipäeva seisuga on laenu saldo Hydroscand Group AB ees 2 500 000 € ja intressivõlg bilansipäeva seisuga 34 488 € seisuga 31.12.2016 vastavalt 2 100 000 € ja 1663 €).

**Lisa 10 Ettevõtte likviidsus**

Seisuga 31.12.2017 ületasid lühiajalised kohustused käibevarasid 2 194 138 € võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub seisuga 31.12.2017 tagasimaksmisele kuuluv grupiettevõttelt saadud laen summas 2 500 000 €, mille tasumist on võimalik pikendada, kuid teisalt ei kajastu 2018.aastal laekuv renditulu, mille arvelt lühiajalised finantskohustused tasutakse. Sõlmitud rendilepingute alusel on olemas eeldused renditulu laekumiseks mahus, mis tagab 2018.majandusaastal positiivse äritegevuse rahavoo lühiajaliste kohustuste katte. Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et ettevõtte aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleemi ei esine ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2018

**Hydroscand Real Estate Osaühing (registrikood: 10947338) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KALLE SOLBA        | Juhatuse liige     | 03.04.2018           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan!          |                      |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hydroscand Real Estate Osäühingu osanikule

Oleme üle vaadanud Hydroscand Real Estate Osäühingu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kasuttusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtte 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. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö 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

Ülevaatusetöö 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

03.04.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Hydroscand Real Estate Osühing (registrikood: 10947338) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VILLEMS     | Vandeaudiitor      | 03.04.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 665 216        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 276 267          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 941 483</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 539671          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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