

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hydroscand Real Estate Osaühing

registrikood: 10947338

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5028735

e-posti aadress: info@hydroscand.ee

veebilehe aadress: hydroscand.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Kasutusrent	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 11 Ettevõtte likviidsus	13
	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Hydroscand Real Estate OÜ põhitegevus on kontori- ja laoruumide rentimine. See jätkub nii ka tulevikus. Aastane müügitulu oli 736 tuhat € (eelmisel aastal 585 tuhat €), mis saadi pikaajalistelt allrentnikelt. Müügitulu kasv tuleneb rendipinna suurenemisega.

Hydroscand Real Estate OÜ majandustegevust ei mõjuta ümbritsev keskkond ega sotsiaalsed muutused. Samuti ei kaasne tema majandustegevusega ka vastupidist mõju loodus- ega sotsiaalsele keskkonnale.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Juhatuse liikmetasusid ega muid tasusid aruandeaastal ei makstud, samuti ei ole saadud mingeid muid soodustusi.

Järgnevalt toome ära mõningad finantsseisundit iseloomustavad suhtarvud:

	2019	2018
Käibe kasv/kahanemine % (müügitulu 2019 - müügitulu 2018)/müügitulu 2018*100	25,9	8,4
Kasumi kasv/kahanemine % (puhaskasum 2019 - puhaskasum 2018)/puhaskasum 2018*100	21,3	12,0
Puhasrentaablus % (puhaskasum / müügitulu)*100	51,0	52,9
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja kordades (käibevara / lühiajalised kohustised)	0,07	0,05
ROA % (puhaskasum / varad kokku)*100	6,6	5,2
ROE % (puhaskasum / omakapital kokku)*100	14,3	13,7

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 364	31 569	
Nõuded ja ettemaksed	80 017	122 826	
Nõuded ostjate vastu	2 604	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	62 401	
Ettemaksed	77 413	60 425	
Kokku käibevarad	163 381	154 395	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 567 371	5 778 066	2
Kokku põhivarad	5 567 371	5 778 066	
Kokku varad	5 730 752	5 932 461	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 335 487	2 750 185	4:9
Võlad ja ettemaksed	50 444	127 516	
Võlad tarnijatele	1 245	74 226	
Maksuvõlad	4 871	0	
Muud võlad	44 328	53 290	
Kokku lühiajalised kohustised	2 385 931	2 877 701	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	714 943	800 430	4
Kokku pikaajalised kohustised	714 943	800 430	
Kokku kohustised	3 100 874	3 678 131	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 251 030	1 941 483	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	375 548	309 547	
Kokku omakapital	2 629 878	2 254 330	
Kokku kohustised ja omakapital	5 730 752	5 932 461	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	736 242	584 863	2;3;6
Muud äritulud	0	12 792	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-210	-7 990	2
Mitmesugused tegevuskulud	-15 637	-12 163	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-283 345	-215 236	2
Muud ärikulud	-5 279	-5 139	
Ärikasum (kahjum)	431 771	357 127	
Intressitulud	214	540	
Intressikulud	-56 433	-43 106	
Muud finantstulud ja -kulud	-4	-5 014	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	375 548	309 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	375 548	309 547	

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.

Ettevõtte kuulub Hydroscand AB konsolideerimisgruppi, mille registrijärgne asukoht on Rootsi.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, kuni 3 kuulisi deposiite ja sularaha kassas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta; ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varad, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kulusse ning näidatud bilansis miinimummärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Kõik muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ja muud) kajastatakse bilansis üldjuhul tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et äriühing saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus 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 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 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 kasutamisajaga (üle ühe aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 1000 EUR. Varad soetusmaksumusega alla 1000 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 tööeast. Uute põhivarade amortisatsiooni arvestades algab põhivarade kasutusele võtmise kuust. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivaragruppidel järgmised: Ehitised ja rajatised 5%, Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minema.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus kulum) meetodil.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Väljarenditud vara amortiseeritakse 20 aasta jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Kohustisi, millede maksetähtaeg on aruande kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on emaettevõtte ja emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted), tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 295 625	4 150 272	5 445 897
Akumuleeritud kulum	0	-1 306 976	-1 306 976
Jääkmaksumus	1 295 625	2 843 296	4 138 921
Ostud ja parendused	470 000	1 384 381	1 854 381
Amortisatsioonikulu	0	-215 236	-215 236
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 765 625	5 534 653	7 300 278
Akumuleeritud kulum	0	-1 522 212	-1 522 212
Jääkmaksumus	1 765 625	4 012 441	5 778 066
Ostud ja parendused	0	72 650	72 650
Amortisatsioonikulu	0	-283 345	-283 345
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 765 625	5 607 303	7 372 928
Akumuleeritud kulum	0	-1 805 557	-1 805 557
Jääkmaksumus	1 765 625	3 801 746	5 567 371

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	736 242	584 863
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	210	7 990

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	736 242	584 863	2;6
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 567 371	5 308 070	2
Kokku	5 567 371	5 308 070	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Hydroscand Group AB	2 250 000	2 250 000			1,8%	EUR	31.12.2020	9
Lühiajalised laenud kokku	2 250 000	2 250 000						
Pikaajalised laenud								
Handelsbanken	362 677	37 852	324 825	0	6 kuu euribor+1,5%	EUR	12.12.2023	
Handelsbanken	437 753	47 635	390 118	0	6 kuu euribor+1,5%	EUR	07.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	800 430	85 487	714 943	0				
Laenukohustised kokku	3 050 430	2 335 487	714 943	0				

	31.12.2018	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			1,8%	EUR	31.12.2019	9
Emaettevõte	166 000	166 000			0,5%	EUR	31.12.2019	9
Lühiajalised laenud kokku	2 666 000	2 666 000						
Pikaajalised laenud								
Handelsbanken	400 000	37 323	362 677	0	6 kuu euribor+1,5%	EUR	12.12.2023	
Handelsbanken	484 615	46 862	437 753	0	6 kuu euribor+1,5%	EUR	07.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	884 615	84 185	800 430	0				
Laenukohustised kokku	3 550 615	2 750 185	800 430	0				

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 emaettevõtte varadele summas 766 939 €.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	736 242	584 863	2;3
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	736 242	584 863	
Kokku müügitulu	736 242	584 863	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	736 242	584 863	2;3
Kokku müügitulu	736 242	584 863	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 101 262	1 800 826
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	525 316	450 206
Kokku tingimuslikud kohustised	2 626 578	2 251 032

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hydroscand AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Estonia
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hydroscand Group AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Sweden

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	224 874
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 294 328	0	2 538 021

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Hydroscand AS	166 000		0,5%	EUR	31.12.2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Hydroscand Group AB	250 000	38 021	1,8%	EUR	31.12.2019

2018	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Hydroscand AS	166 000		0,5%	EUR	31.12.2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Hydroscand Group AB		34 488		EUR	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	18 010	603 076	51 462	524 134
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	28 699	0	21 499

Juhtkonnale aruandeperioodil juhtimise tasusid ega muid tasusid ei makstud.

Aruandekuupäeva seisuga on laenu saldo Hydroscand Group AB ees 2 250 000 € ja intressivõlg 44 328 € (eelmisel aastal vastavalt 2 500 000 € ja 38 021 €).

Aruandeaastal arvestatud laenu intress on 44328 € (eelmisel aastal oli 38 021 €).

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord.

Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid.

Seoses 2020 aastal alguse saanud majanduskeskkonna kiirest muutumisest on ettevõtte kasutusele võtnud täiendavad abinõud nagu ostutellimuste kriitiline jälgimine ja pidev kontroll klientide maksekommete üle. Väljastame sagedamini saatedokumendiga koos arveid ja meeldetuletusi tasumata arvetest. Arvestame tarneahela võimalike tõrgetega ega väljasta kontrollimatutes kogustes kaupa laost.

Oleme valmis käibe drastiliseks languseks ja vajalike kärpete elluviimiseks.

Taolised sündmused ei sea kahtluse alla tegevuse jätkuvust vaid teevad olukorra keeruliseks. Oluline, et suudame säilitada kohalikud ja rahvusvahelised tarneahelad.

Lisa 11 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2019 ületasid lühiajalised kohustised käibevarasid 2 222 550 € võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub seisuga 31.12.2019 tagasimaksmisele kuuluv grupiettevõttelt saadud laen summas 2 250 000 €, mille tasumist on võimalik pikendada, kuid teisalt ei kajastu 2020.aastal laekuv renditulu, mille arvelt lühiajalised finantskohustused tasutakse. Sõlmitud rendilepingute alusel on olemas eeldused renditulu laekumiseks mahus, mis tagab 2020.majandusaastal positiivse äritegevuse rahavoo lühiajaliste kohustiste katte. Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et ettevõttel aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleemi ei esine ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2020

Hydroscand Real Estate Osaühing (registrikood: 10947338) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE SOLBA	Juhatuse liige	02.04.2020
Resolutsioon:	Kinnitan!	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Hydros cand Real Estate osanikule

Oleme üle vaadanud osaühingu Hydros cand Real Estate raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 13.

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 kaspettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühingu Hydros cand Real Estate finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

02.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Hydroscand Real Estate Osäühing (registrikood: 10947338) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	02.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 251 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	375 548
Kokku	2 626 578

Mitte maksta dividende!

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	736242	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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