

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Hepsor Finance OÜ

registrikood: 12362565

aadress: Järvevana tee 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6609009

e-posti aadress: info@hepsor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Muud äritulud	9
Lisa 6 Üldhalduskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Hepsor Finance OÜ on 2012. aastal asutatud kinnisvaraarenduse- ja Hepsor OÜ kontserni arendusprojektide finantseerimise- ja projektjuhtimisega tegelev ettevõtte.

Ettevõtte tütarettevõtted Hepsor Latvia Investment OÜ ja Hepsor Bal 9 OÜ alustasid 2019. aastal arendusprojektide finantseerimist Lätis. 2020. aastal lõpetati kolm esimest elamuarendust Lätis, Riia linnas. Kortermajadest aadressidel Balozu 7 ja Agenskalna 24 on 46-st korterist müümata 1 korter. Aadressil Strelnieku 4 (<https://strelnieku4b.lv/en/>) valmis 50 üürikorteri ja 4 äripinnaga kortermaja. 2020. aastal alustati 18 korteriga korterelamu ehitust aadressil Balozu tänav 9. Elamu valmib 2021. aasta lõpuks.

Aruandeaasta lõpus oli ettevõttes 9 töötajat.

Hepsor Finance OÜ juhatuses on kolm liiget. Juhatuse liikmetele maksti töötasu 20 tuhat eurot.

Majanduskeskkond

Maa-ameti andmetel vähenes aasta võrdluses Tallinnas kõigi korteriomanditega tehtud ostu- ja müügitehingute arv 9 % ning Harjumaal 7 %. Samal ajal keskmine korteri ruutmeetri hind Tallinnas kasvas keskmiselt 7 %. Uute korteriomandite müügitehingute arv Tallinnas kasvas 5 % ja uute korterite keskmine hind tõusis 9 % võrreldes eelmise perioodiga. Riia korterituru aktiivsus taastus kolmandas kvartalis jõudes aasta lõpuks rekordnumbriteni. Uute korteriomanditega tehtud tehingute arv Riias ja läbiümbruses kasvas 14 % võrreldes eelmise aastaga.

Põhinäitajad

(eurodes)	2020	2019
Müügitulu	467 767	348 197
Ärikasum	- 191 206	-128 862
Puhaskasum	150 668	297 339
Varad kokku	9 365 863	10 020 990
Omakapital	4 918 685	4 554 519

Peamised suhtarvud

(%)	2020	2019
Omakapitali tootlus (ROE)	3	8
Kogu vara tootlus (ROA)	2	4
Ärirentaablus	-41	-37
Puhasrentaablus	32	85

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Omakapitali tootlus (ROE) % = puhaskasum/keskmise omakapital
- Kogu vara tootlus (ROA) % = puhaskasum/keskmise vara
- Ärirentaablus = ärikasum/müügitulu
- Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	705 728	438 042	
Nõuded ja ettemaksed	6 890 561	1 259 143	
Nõuded ostjate vastu	0	8 765	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 890 561	1 249 155	8
Muud nõuded	0	1 223	
Kokku varud	0	18 951	
Lõpetamata toodang	0	18 951	
Kokku käibevarad	7 596 289	1 716 136	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 444	4 444	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 444	4 444	1
Nõuded ja ettemaksed	1 762 089	8 300 410	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 762 089	8 300 410	8
Materiaalsed põhivarad	3 041	0	3
Kokku põhivarad	1 769 574	8 304 854	
Kokku varad	9 365 863	10 020 990	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 237 930	479 500	4,8
Võlad ja ettemaksed	209 248	201 971	
Võlad tarnijatele	22 925	33 694	
Maksuvõlad	34 386	63 540	2
Muud võlad	151 937	104 737	
Kokku lühiajalised kohustised	4 447 178	681 471	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 785 000	4,8
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 785 000	
Kokku kohustised	4 447 178	5 466 471	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Registreerimata osakapital	500	0	
Ülekurss	73 656	34 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 689 861	4 218 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 668	297 339	
Kokku omakapital	4 918 685	4 554 519	
Kokku kohustised ja omakapital	9 365 863	10 020 990	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	467 767	348 197	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-90 872	-135 658	
Brutokasum (-kahjum)	376 895	212 539	
Turustuskulud	-9 068	-4 431	
Üldhalduskulud	-575 142	-340 724	6
Muud äritulud	16 120	4 125	5
Muud ärikulud	-11	-371	
Ärikasum (kahjum)	-191 206	-128 862	
Intressitulud	574 016	586 192	
Intressikulud	-232 142	-159 991	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 668	297 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 668	297 339	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hepsor Finance OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Hepsor Finance OÜ kasutab Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Hepsor Finance OÜ ei esita konsolideeritud aastaaruannet. Hepsor Latvia Investment OÜ ja Hepsor Bal 9 OÜ konsolideeritakse Hepsor OÜ 2020 majandusaasta aruandes.

2021. aastal ühendati Hepsor Latvia Investment OÜ emaettevõttega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade kajastamine bilansis lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, mis tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglase väärtus ning vajadusel korrigeeritakse seda hiljem investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Investeeringu bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhul, kui mingi sündmus või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selline asjaolu on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse investeering alla kuni kaetava väärtuseni (kõrgem kahest: kasutusväärtus või õiglase väärtus miinus müügikulutused). Allahindlused kajastatakse aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v. a see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütaretevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Allahindluse korral alustatakse firmaväärtuse mahakandmisest.

Hepsor Finance OÜ tütaretevõtteks on Hepsor Latvia Investment OÜ osakapitaliga 2 684 eurot ja Hepsor Bal 9 OÜ osakapitaliga 1 760 eurot

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 650 eurot ja mille kasutusaeg on rohkem kui 1 aasta. Ülejäänud vara loetakse käibevaraks, kui vara tundev isik ei otsusta konkreetse vara kohta teisiti.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasutatavad amortisatsiooninormid leitakse põhivara eeldatava kasutusaja ja kulumise iseloomu järgi.

Renditud põhivaralt amortisatsiooni arvestus sõltub rendi liigist, kasutusrendi puhul amortisatsiooni ei arvestata, kapitalirendi puhul arvestatakse vastavalt põhivara liigile. Hetkel kehtivad amortisatsiooninormid kontoritehnika kohta on 3 aastat. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse põhivara kasutusele võtmise kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemisele järgnevast kuust. Põhivara kantakse maha akti alusel.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20-33 %
- Transpordivahendid 15-25 %
- Mööbel jm. inventar 20 %
- Interjööriehitus 10 %
- Immateriaalne põhivara 10 %

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimine on kajastatud kasumiaruandes muude äritulude all.

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui:

- (a) sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel; ja
- (b) sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulud kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavat omakapitali.

Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapool on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osaühingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 066	43 559
Üksikisiku tulumaks	7 408	6 198
Sotsiaalmaks	12 623	10 556
Kohustuslik kogumispension	632	515
Töötuskindlustusmaksed	872	722
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 785	1 990
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 386	63 540

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	3 946	3 946
Muud ostud ja parendused	3 946	3 946
Amortisatsioonikulu	-905	-905
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 946	3 946
Akumuleeritud kulum	-905	-905
Jääkmaksumus	3 041	3 041

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Äriühingud	3 737 930	3 737 930			3%	EUR	2021	8
Äriühingud	500 000	500 000			12%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	4 237 930	4 237 930						
Laenukohustised kokku	4 237 930	4 237 930						
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Äriühingud	179 500	179 500			3%	EUR	2020	8
Äriühingud	300 000	300 000			12%	EUR	2020	8
Lühiajalised laenud kokku	479 500	479 500						
Pikaajalised laenud								
Äriühingud	2 255 000		2 255 000		3%	EUR	2021	8
Äriühingud	2 530 000		2 530 000		12%	EUR	2021	8
Pikaajalised laenud kokku	4 785 000		4 785 000					
Laenukohustised kokku	5 264 500	479 500	4 785 000					

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	16 056	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 275
pangaintressid	64	22
Muud	0	828
Kokku muud äritulud	16 120	4 125

Ettevõtte sai sihtfinantseerimisena Eesti Töötukassa poolt töötasu hüvitist 2020. aasta aprilli ja mai kuu eest.

Lisa 6 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üür ja rent	97 780	64 000	
Transpordikulud	14 815	8 046	
Mitmesugused bürookulud	82 555	36 086	
Lähetuskulud	28 473	12 360	
Koolituskulud	4 109	4 599	
Tööjõukulud	346 274	215 388	7
Amortisatsioonikulu	905	0	
Muud	231	245	
Kokku üldhalduskulud	575 142	340 724	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	254 558	150 210
Sotsiaalmaksud	85 859	54 287
Muud	5 857	10 891
Kokku tööjõukulud	346 274	215 388
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hepsor OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hepsor OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 071 609		23 500	
Tütarettevõtjad	2 959 341	8 328	3 484 630	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 621 700	3 331 471	6 041 435	2 464 949
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		512 102		2 877 057

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Hepsor OÜ	5 710 833	1 846 800	118 622				3%	EUR	2021
Tütarettevõtjad									
Hepsor Bal9 OÜ	160 700						12%	EUR	2022
Hepsor Latvia Investment OÜ	999 500	2 026 405					12%	EUR	2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Hepsor V10 OÜ		429 000	75 930				12%	EUR	2020
Hepsor Peetri OÜ		300 000					12%	EUR	2020
Hepsor Kadaka OÜ		1 423 000	251 001				12%	EUR	2020
Eften K141 OÜ	6 000	534 700	85 773				12%	EUR	2020
Hepsor Meistri 14 OÜ		226 100	19 466				12%	EUR	2020
Hepsor P26B OÜ		700 000	14 729				12%	EUR	2020
T2T4 OÜ	5 000						12%	EUR	2022
Hepsor PV11 OÜ	990 000						12%	EUR	2022
Hepsor Tooma OÜ				17 000			3%	EUR	2021
Hepsor V10 OÜ				447 620			3%	EUR	2021
Hepsor Kadaka OÜ				518 310			3%	EUR	2021
Hepsor P113 OÜ		1 230 833					0%	EUR	2020
Hepsor P113 OÜ	10 000	44 200					12%	EUR	2020
Hepsor Peterburi 98 OÜ				15 000	2 000		12%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Mitt&Perlebach OÜ				500 000		4 562	3%	EUR	2021
Tavolara OÜ					300 000	10 948	12%	EUR	2020
Mitt&Perlebach OÜ				600 000	980 000	36 951	12%	EUR	2020
Perlebach Invest OÜ					2 150 000	126 016	12%	EUR	2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Hepsor OÜ	601 000	769 833	1 604				2,5%	EUR	2019
Tütarettevõtjad									
Hepsor Latvia Investment OÜ	3 266 377						12%	EUR	2021
Hepsor Bal 9 OÜ	86 200						12%	EUR	2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Hepsor Peetri OÜ	170 000	728 767					12%	EUR	2022
Hepsor Kadaka OÜ	59 000						12%	EUR	2021
Hepsor K141 OÜ	178 700						12%	EUR	2022
Hepsor Tooma OÜ	17 500	66 000	6 503				12%	EUR	2019
Hepsor P113 OÜ	1 292 500	276 167					12%	EUR	2022
Hepsor P113 OÜ	34 200						12%	EUR	2022
Hepsor Lauluväljak OÜ		148 725	2 250				8%	EUR	2019
Hepsor Meistri 14 OÜ	226 100	226 100					12%	EUR	2021
Hepsor P26b OÜ	700 000						12%	EUR	2022
Arenduspartner OÜ	16 420	16 420	66				2,5%	EUR	2019
T2T4 OÜ	505 000						12%	EUR	2022
Hepsor Phoenix OÜ				781 000			2,5%	EUR	2021
Hepsor Tooma OÜ				1 505 000	31 000		2,5%	EUR	2021
Hepsor Peterburi 98 OÜ					500		2,5%	EUR	2020
Hepsor Bal7 SIA	220 000	220 000	1 205				2,5%	EUR	2019
Hepsor SIA	75 000	313 100					0%	EUR	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Mitt&Perlebach OÜ				580 000	200 000	12 036	12%	EUR	2021
Perlebach Invest OÜ				2 500 000	700 000	99 745	12%	EUR	2021
Tavolara OÜ				300 000		7 299	12%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	22 320		14 880	
Tütarettevõtjad	20 101			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		280 372		317 650
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 869	209 590	127 183	2 208

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	20 443	15 133

Hepsor Finance OÜ, Hepsor Peterburi 98 OÜ ja Arenduspartner OÜ osanikud kiitsid heaks 28.10.2020 ettevõtete ühinemislepingu. Vastavalt ühinemislepingule on ettevõtte ühinemise bilansipäevaks 01.11.2020. Ühinemise eesmärgiks on lihtsustada Hepsor OÜ kontserni struktuuri ja vähendada halduskoormust. Äriregistri kanne ettevõtete ühinemise kohta tehti 03.02.2021. aastal.

Aruandeaastal on Hepsor 3Torni OÜ laenulemiidilt arvestatud intresse summas 15 tuhat eurot ning 31.12.2020 seisuga on need kapitaliseeritud laenu põhiosasse.

Aruandeaastal on Hepsor Peetri OÜ vastu intressinõuded summas 183 675 EUR loovutatud Hepsor OÜ-le ning 31.12.2020 seisuga võlgneb Hepsor OÜ nõuete loovutamise tasu 183 675 EUR

Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused

2021. aasta märtsis ühendati Hepsor Latvia Investment OÜ Hepsor Finance OÜ-ga.

Aprillis 2021. aastal otsustasid osanikud Hepsor Finance OÜ jagunemise, et viia Läti arendusettevõtted eraldiseisva äriühingu alla.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Hepsor Finance OÜ (registrikood: 12362565) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LAKS	Juhatuse liige	25.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hepsor Finance OÜ ainoosanimikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Hepsor Finance OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoritettevõtte tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

28.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Hepsor Finance OÜ (registrikood: 12362565) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 689 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 668
Kokku	4 840 529
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 840 529
Kokku	4 840 529

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 689 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 668
Kokku	4 840 529
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 840 529
Kokku	4 840 529

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	467767	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6609009
E-posti aadress	info@hepsor.ee