

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hepsor Peetri OÜ

registrikood: 14317841

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Järvevana tee 7b

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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Hepsor Peetri OÜ on 2017. aastal asutatud kinnisvara arendusega tegelev ettevõte. 2021. aastal lõpetati edukalt Rae vallas 43 korteriga 10 korterelamu arendusprojekt.

Ettevõtte juhatuses on üks liige, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

2023. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Majanduskeskkond

Eesti Panga prognoosi kohaselt langeb Eesti majandus 2023. aastal 3,5% ja 2024. aastal 0,4%. Majanduskasvu on oodata alates 2025. aastast. Lõppenud aasta oli Eesti kinnisvaraturule keeruline, kinnisvaraturu aktiivsus oli tugevas languses, mida mõjutas enim Euribori tõusust tulenev intressimäärade tõus, inflatsioon ja tarbijate ebakindlus tuleviku suhtes ning sellest põhjustatud kokkuvõtteid ja säästmise suurenemine. Maa-ameti andmetel kahanes aasta võrdluses nii Tallinnas kui Harjumaal kõigi korteriomanditega tehtud ostu- ja müügitehingute arv 2023. aastal 14,3% (2022: 11%). Keskmise korteri ruutmeetri hind Tallinnas ja Harjumaal kasvas aastaga keskmiselt 7,4% (2022: 23%).

Põhinäitajad:

(eurodes)	2023	2022
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum	6 071	-411
Varad kokku	207 750	201 679
Omakapital	207 738	201 667

Peamised suhtarvud:

	2023	2022
Kogu vara tootlus	2,9	-0,2
Omakapitali osakaal	100	100

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Kogu vara tootlus (ROA) (%) = puhaskasum/keskmise vara

* Omakapitali osakaal (%) = (omakapital/varad)*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 928	17 988	
Nõuded ja ettemaksed	189 822	183 691	
Nõuded seotud osapoolte vastu	189 784	183 659	2
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	30	
Muud nõuded	0	2	
Kokku käibevarad	207 750	201 679	
Kokku varad	207 750	201 679	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12	12	
Võlad tarnijatele	12	12	
Kokku lühiajalised kohustised	12	12	
Kokku kohustised	12	12	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 167	199 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 071	-411	
Kokku omakapital	207 738	201 667	
Kokku kohustised ja omakapital	207 750	201 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-110	
Brutokasum (-kahjum)	0	-110	
Üldhalduskulud	-54	-58	
Muud äritulud	0	2	
Ärikasum (kahjum)	-54	-166	
Intressitulud	6 125	5 250	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 071	5 084	
Tulumaks	0	-5 495	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 071	-411	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hepsor Peetri OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Hepsor Peetri OÜ kasutab Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Finantsvarad

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

Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane 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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

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

Seotud osapool on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osahingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

2023. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Hepsor AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hepsor AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	189 784	183 659
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 784	183 659

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	175 000		175 000	5 250
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 422	-29 422	0	0
Kokku antud laenud	204 422	-29 422	175 000	5 250

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	175 000	0	0	175 000	6 125
Kokku antud laenud	175 000	0	0	175 000	6 125

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Hepsor Peetri OÜ (registrikood: 14317841) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL MÄGER	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 071
Kokku	205 238
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 238
Kokku	205 238

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 071
Kokku	205 238
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 238
Kokku	205 238