

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.11.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hepsor Kanada OÜ

registrikood: 16616529

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

postisihthnumber: 10112

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Muud finantstulud ja -kulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Tegevuse jätkuvus	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Hepsor Kanada OÜ on 2022. aasta lõpus asutatud ettevõtte, mis kuulub Hepsor AS kontserni. Hepsor Kanada OÜ põhitegevuseks on Kanadas kinnisvaraarendusega tegelevate tütarettevõtete finantseerimine.

Hepsor Kanada OÜ asutas aruandeaastal tütarettevõtte Kanada SPV1 OÜ.

Majandusaastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

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

Majanduskeskkond

2023. aastal kasvas Kanada sisemajanduse koguprodukt mõõdukad 1,1% (2022: 3,8%) ning tarbijahinna indeks tõusis aasta võrdluses 2023. detsembri seisuga 3,4%. Tööpuudus langes 5,8%-le, mis näitab tööturul püsivat aktiivsust ja tööhõive soodsat seisundit. Majandusaktiivsust piirab Kanada keskpanga poolt kehtestatud kõrge baasintressimäär, mis püsib 5% juures. Kanada keskpank on indikeerinud kavatsust intressimäära 2024. aastal alandada, kuna prognooside kohaselt inflatsioon leeveneb ja kõrgemad intressimäärad pärsvad majanduskasvu.

Finantsriskid

Ettevõttel puuduvad aruandval aastal valuutakursside ja börsikursside muutumisest tulenevad riskid. Ettevõtte laenud on fikseeritud intressidega, mistõttu puudub ettevõttel intressimäärade muutusest tulenev risk ettevõtte finantstulemustele ja rahavoogudele.

Põhinäitajad:

(eurodes)	2023
Puhaskasum/-kahjum	-11 856
Varad kokku	2 390 241
Omakapital	-9 356

Peamised suhtarvud:

	2023
Kogu vara tootlus (ROA) %	-0,5
Võlakordaja	1,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kogu vara tootlus (ROA) % = puhaskasum/keskmine vara
- Võlakordaja = kohustised kokku/varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	18.11.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	691	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	74	0	
Kokku käibevarad	765	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 386 976	0	4
Kokku põhivarad	2 389 476	0	
Kokku varad	2 390 241	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 256 662	0	4
Võlad ja ettemaksed	142 935	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 399 597	0	
Kokku kohustised	2 399 597	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 856	0	
Kokku omakapital	-9 356	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 390 241	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.11.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Üldhalduskulud	-372	
Muud äritulud	28	
Ärikasum (kahjum)	-344	
Intressitulud	150 000	
Intressikulud	-150 826	
Muud finantstulud ja -kulud	-10 686	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 856	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hepsor Kanada 2022-2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Ettevõtte kasutab Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Ettevõtte esimese majandusaasta pikkuseks on 13 kuud.

Hepsor Kanada OÜ on vabastatud konsolideeritud aastaaruande esitamisest vastavalt Raamatupidamisseaduse § 29 (2). Ettevõttele kuulub 100%-line osalus Kanada SPV1 OÜ-s. Ettevõtted kuuluvad Hepsor AS kontserni.

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 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 õiglane 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 õiglane 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 tütarettevõtte 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.

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.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi 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 maksmisega 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 ärioludele otsustele.

Seotud osapool on:

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

Ettevõtte kuulub Hepsor AS kontserni.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				18.11.2022	31.12.2023
16712725	Kanada SPV1 OÜ	Eesti	Peakontor	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	18.11.2022	Omandamine	31.12.2023
Kanada SPV1 OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kanada SPV1 OÜ	100	02.09.2023	2 500

Lisa 3 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	18.11.2022 - 31.12.2023	18.11.2022 - 18.11.2022	Lisa nr
Diskonteerimistulu	2 338	0	4
Diskonteerimiskulu	-13 024	0	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-10 686	0	

Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	18.11.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	2 386 976	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 386 976	0
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 256 662	0
Kokku laenukohustised	2 256 662	0
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	142 935	0
Kokku võlad ja ettemaksed	142 935	0

ANTUD LAENUD	18.11.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	2 250 000	2 250 000	150 000
Kokku antud laenud	0	2 250 000	2 250 000	150 000

LAENUKOHUSTISED	18.11.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 259 000	0	2 259 000	142 935
Kokku laenukohustised	0	2 259 000	0	2 259 000	142 935

Pikaajaliste laenukohustiste bilansilise väärtuse arvutamiseks on kasutatud sisemist intressimäära, mis seisuga 31.12.2023 oli 10,4%. Pikaajalise laenukohustise 2 259 000 eurot nüüdisväärtus bilansis 31.12.2023 seisuga oli 2 256 662 eurot. Diskonteerimistulu 2 338 eurot (lisa 3).

Pikajalise laenunõude bilansilise väärtuse arvutamiseks on kasutatud sisemist intressimäära, mis seisuga 31.12.2023 oli 10,2%.

Pikajalise laenunõude 2 250 000 eurot nüüdisväärtus bilansis 31.12.2023 seisuga oli 2 236 976 eurot. Diskonteerimistulu 13 024 eurot (lisa 3).

Lisa 5 Tegevuse jätkuvus

31.12.2023 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas 9 356 eurot ning omakapital ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Ettevõtte põhitegevuseks on kontserni Kanada ärisuuna tegevuste finantseerimine. Esimeste Kanada projektide eeldatav valmimisaeg on aastal 2026, misjärel on võimalik teenida piisavalt tulu, et taastada omakapital vastavalt äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Hepsor Kanada OÜ (registrikood: 16616529) 18.11.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LAKS	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 856
Kokku	-11 856
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 856
Kokku	-11 856

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 856
Kokku	-11 856
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 856
Kokku	-11 856

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.