

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hepsor Finance OÜ

registrikood: 12362565

aadress: Järvevana tee 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6609009

e-posti aadress: info@hepsor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Üldhalduskulud	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Lisa 5 Bilansipäevajärgsed sündmused	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

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

2019. aasta jaanuaris toimus kontserni kuuluva ettevõtte Järvevana 7b OÜ jagunemine mille käigus liideti eralduv ühing Hepsor Finance OÜ-ga. Alates 2019. aastast ei kuulu Järvevana 7b OÜ enam Hepsor OÜ kontserni.

Ettevõtte tütarettevõtte Pealinna Ehitus OÜ ärinimi muudeti Hepsor Latvia Investment OÜ-ks ning alustati arendusprojektide finantseerimist Lätis. 2019. aastal ostis Hepsor Latvia Investment OÜ Lätis 3 kinnisvara arendusega tegelevat ettevõtet: Hepsor SIA, Hepsor Agen24 SIA (<http://www.agenskalnamelodija.lv/en/sentimento>) ja Hepsor Bal 7 SIA (<http://www.agenskalnamelodija.lv/en/legato>). Lisaks loodi 3 uut ettevõtet Hepsor Marupe SIA, Hepsor U30 SIA ja Hepsor S4B SIA (<https://strelnieku4b.lv/en/>). Nende arendusprojektide käigus valmib ligi 500 korterit ja 4000 m2 äripindu. Aruande aastal asutati teinegi tütarettevõtte Hepsor Bal 9 OÜ. Hepsor Bal 9 SIA ostis Riia linnas kinnistu, aadressil Baložu tn 9 eesmärgiga alustada korterelamute arendust. 2020. aastal valmib kontserni Läti ettevõtetel 96 korterit. Aruande esitamise ajaks (20.04.2020) oli sõlmitud 8 asjaõiguslepingut ja lisaks 14 võlaõigusliku lepingut.

Hepsor OÜ andis üle Hepsor Finance OÜ-le kinnisvaraalse projektijuhtimise sh. raamatupidamisega tegeleva ettevõtte. Kõik töölepingud liikusid koos üleandmislepinguga Hepsor Finance OÜ-sse. Aruandeaasta lõpus töötas ettevõttes 7 inimest.

Hepsor Finance OÜ juhatuses on kolm liiget. Juhatuse liikmetele maksti töötasu 15 tuhat eurot.

Majanduskeskkond

2019. aastal oli Läti majanduskasv aeglasem kui teistes Balti riikides olles 2,2 % (Eesti: 4,3% ja Leedu: 3,9%). Nii Läti kui ka Eesti kinnisvaraturu hoidis 2019. aastal aktiivsena nii uute arenduste lisandumine kui ka keskmise palga kasv.

2020. aasta alguses üle maailma kiiresti levima hakkanud koroonaviirus (SARS-CoV-2), mille 11. märtsil 2020 kuulutas Maailma Terviseorganisatsioon pandeemiaks, on põhjustanud kogu maailma majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkonna hinnagul jätkub ettevõtte tegevus ka järgnevatel majandusaastatel.

Põhinäitajad

(eurodes)	2019	2018
Müügitulu	348 197	614
Ärikasum	-128 862	-3 230
Puhaskasum	297 339	252 854
Varad kokku	10 020 990	4 104 298
Omakapital	4 554 519	3 192 438

Peamised suhtarvud

(%)	2019
Omakapitali tootlus (ROE)	8
Kogu vara tootlus (ROA)	4
Ärirentaablus	-37
Puhasrentaablus	85

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	438 042	39 588	
Nõuded ja ettemaksed	1 259 143	797 259	
Nõuded ostjate vastu	8 765	10 174	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 249 155	535 109	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3 358	
Muud nõuded	1 223	248 463	
Ettemaksed	0	155	
Kokku varud	18 951	0	
Lõpetamata toodang	18 951	0	
Kokku käibevarad	1 716 136	836 847	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 444	2 684	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 444	2 684	
Nõuded ja ettemaksed	8 300 410	3 264 767	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 300 410	3 264 767	4
Kokku põhivarad	8 304 854	3 267 451	
Kokku varad	10 020 990	4 104 298	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	479 500	400 100	4
Võlad ja ettemaksed	201 971	161 760	
Võlad tarnijatele	33 694	6 997	
Maksuvõlad	63 540	0	
Muud võlad	104 737	154 763	
Kokku lühiajalised kohustised	681 471	561 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 785 000	350 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 785 000	350 000	
Kokku kohustised	5 466 471	911 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	3 000	
Ülekurss	34 556	34 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 218 624	2 902 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 339	252 854	
Kokku omakapital	4 554 519	3 192 438	
Kokku kohustised ja omakapital	10 020 990	4 104 298	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	348 197	614	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-135 658	-8 773	
Brutokasum (-kahjum)	212 539	-8 159	
Turustuskulud	-4 431	0	
Üldhalduskulud	-340 724	-3 230	2
Muud äritulud	4 125	47	
Muud ärikulud	-371	-5	
Ärikasum (kahjum)	-128 862	-11 347	
Intressitulud	586 192	342 849	
Intressikulud	-159 991	-78 648	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	297 339	252 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 339	252 854	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hepsor Finance OÜ 2019. 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.

Jaauanuaris 2019. aastal toimus Järvevana 7B OÜ jagunemine, mille käigus liideti eralduv ühing Hepsor Finance OÜ-ga. Alates 2019. aastast ei kuulu Järvevana 7b OÜ enam Hepsor OÜ kontserni.

2019. aastal muutus Hepsor Finance OÜ tütarettevõtte Pealinna Ehitus OÜ nimi Hepsor Latvia Investment OÜ-ks. 2019. aasta juulis asutas Hepsor Finance OÜ tütarettevõtte Hepsor Bal 9 OÜ.

2019. aastal andis Hepsor OÜ üle Hepsor Finance OÜ-le kinnisvaraalse projektijuhtimise sh. raamatupidamisega tegeleva ettevõtte. Kõik töölepingud liikusid Hepsor OÜ-st Hepsor Finance OÜ-sse.

Hepsor Finance OÜ ei esita konsolideeritud aastaaruannet. Hepsor Latvia Investment OÜ ja Hepsor Bal 9 OÜ konsolideeritakse Hepsor OÜ 2019 majandusaasta aruandes.

Vigade korrigeerimine

Seoses tuvastatud veaga 2018. aastal toimunud ühinemistehingu kajastamises, on 2019. a. raamatupidamise aastaaruandes korrigeeritud 31.12.2018 saldosisid järgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 250 899	-348 871	2 902 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 017	348 871	252 854
Müügitulu	3 708 297	-3 707 683	614
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 094 687	4 085 914	-8 773
Brutokasum (-kahjum)	-386 390	378 231	-8 159
Üldhalduskulud	-14 941	11 711	-3 230
Muud äritulud	4 504	-4 457	47
Muud ärikulud	-378	-372	-750
Ärikasum (-kahjum)	-397 205	385 858	-11 347
Intressitulud	398 126	-55 278	342 848
Intressikulud	-96 939	18 291	-78 648
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-96 017	348 871	252 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)/kahjum	-96 017	348 871	252 854

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 osapoolele 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

Tütar- ja sidusettevõtjate 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate 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 tütar- ja sidusettevõtte 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 tütar- ja sidusettevõtteks on Hepsor Latvia Investment OÜ osakapitaliga 2 684 eurot ja Hepsor Bal 9 OÜ osakapitaliga 1 760 eurot.

Nõuded ja ettemaksud

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).

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglase 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.

Tulud

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

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulud kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

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 ärilistele otsustele.

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.

Lisa 2 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	64 000	0	
Transpordikulud	8 046	0	
Mitmesugused bürookulud	36 086	3 230	
Lähetuskulud	12 360	0	
Koolituskulud	4 599	0	
Tööjõukulud	215 388	0	3
Muud	245	0	
Kokku üldhalduskulud	340 724	3 230	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	150 210	0
Sotsiaalmaksud	54 287	0
Muud	10 891	0
Kokku tööjõukulud	215 388	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Hepsor OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	23 500		169 517	139 434
Tütarettevõtjad	3 484 630		6 500	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 041 435	2 464 949	3 630 358	188 902
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 877 057	241 963	576 578

Laenud

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	31.01.2019
Tütarettevõtjad									
Hepsor Latvia Investment OÜ	3 266 377						12%	EUR	31.12.2021
Hepsor Bal 9 OÜ	86 200						12%	EUR	31.12.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Hepsor Peetri OÜ	170 000	728 767					12%	EUR	31.12.2022
Hepsor Kadaka OÜ	59 000						12%	EUR	31.12.2021
Hepsor K141 OÜ	178 700						12%	EUR	31.12.2022
Hepsor Tooma OÜ	17 500	66 000	6 503				12%	EUR	31.12.2019
Hepsor P113 OÜ	1 292 500	276 167					12%	EUR	31.12.2022
Hepsor P113 OÜ	34 200						12%	EUR	31.12.2022
Hepsor Lauluväljak OÜ		148 725	2 250				8%	EUR	31.12.2019
Hepsor Meistri 14 OÜ	226 100	226 100					12%	EUR	31.12.2021
Hepsor P26b OÜ	700 000						12%	EUR	31.12.2022
Arenduspartner OÜ	16 420	16 420	66				2,5%	EUR	31.12.2019
T2T4 OÜ	505 000						12%	EUR	31.12.2022
Hepsor Phoenix OÜ				781 000			2,5%	EUR	31.12.2021
Hepsor Tooma OÜ				1 505 000	31 000		2,5%	EUR	31.12.2021
Hepsor Peterburi 98 OÜ					500		2,5%	EUR	31.12.2020
Hepsor Bal7 SIA	220 000	220 000	1 205				2,5%	EUR	31.12.2019
Hepsor SIA	75 000	313 100					0%	EUR	31.12.2019
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	31.12.2021
Perlebach Invest OÜ				2 500 000	700 000	99 745	12%	EUR	31.12.2021
Tavolara OÜ				300 000		7 299	12%	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Hepsor OÜ	161 000	1 000			12%	EUR	31.12.2019
Hepsor OÜ			20 000	20 000	2,5%	EUR	31.12.2018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Hepsor V10 OU	429 000				12%	EUR	31.12.2020
Hepsor Peetri OÜ	858 767				12%	EUR	31.12.2020
Hepsor Kadaka OÜ	1 634 000	270 000			12%	EUR	31.12.2020
Hepsor K141 OÜ	350 000				12%	EUR	31.12.2020
Hepsor Tooma OÜ	48 500				12%	EUR	31.12.2020
Hepsor P113 OÜ	214 500				12%	EUR	31.12.2020
Järvevena 7b OÜ	1 395 805	1 395 805			15%	EUR	31.12.2018
Hepsor Lauulväljak OÜ	148 725				10%	EUR	31.12.2019
Hepsor Peterburi 98 OÜ			896 000	716 000	2,5%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Perlebach Invest OÜ			880 000	530 000	12%	EUR	31.12.2020
Mitt&Perlebach OÜ			215 000		12%	EUR	31.01.2019
Perlebach Invest OÜ			650 000	650 000	26,6%	EUR	31.12.2018
Hepsor SIA	238 100				12%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	14 880	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		317 650
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 183	2 208

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 133	0

Pikaajaline laenuõue summas 1,23 miljonit eurot Hepsor P113 OÜ vastu on aruandeaasta oktoobris ümber klassifitseeritud muuks pikajaliseks nõudeks.

Jaauanar 2019. aastal toimus Järvevana 7B OÜ jagunemine, mille käigus liideti eralduv ühing Hepsor Finance OÜ-ga. Alates 2019. aastast ei ole Järvevana 7b OÜ enam Hepsor Finance OÜ seotud osapoolaks.

Aruande koostamise seisuga (20.04.2020) on ennetähtaegselt tagastanud laenu samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted: Hepsor V10 OÜ, Hepsor Peetri OÜ, Hepsor Kadaka OÜ, Hepsor K141 OÜ, Hepsor P113 OÜ, Hepsor Meistri 14 OÜ, Hepsor P26b OÜ.

Hepsor Finance OÜ on ennetähtaegselt tagastanud laenu Tavolara OÜ-le.

Lisa 5 Bilansipäevajärgsed sündmused

2020.a esimestel kuudel alanud laiaulatusliku koroonaviiruse (SARS-CoV-2) levimisega üle kogu maailma, kuulutas Maailma Terviseorganisatsioon 11.märtsil 2020 viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna viiruspuhang on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme, ei pea ettevõtte võimalikuks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele. Küll aga võib kujunenud olukord mõjutada ettevõtte edaspidist tegevust. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev 12 kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Hepsor Finance OÜ (registrikood: 12362565) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LAKS	Juhatuse liige	17.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hepsor Finance OÜ ainuosanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Hepsor Finance OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31.12.2018 ei ole auditeeritud, kuna ettevõttel puudus auditeerimise kohustus. Raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2018 on üle vaadatud ja selle kohta on väljastatud märkusetähe kokkuvõtte 12.04.2019 seisuga.

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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste 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 märkimisväärsed kahtlused 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

17.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Hepsor Finance OÜ (registrikood: 12362565) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	18.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 218 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 339
Kokku	4 515 963
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 515 963
Kokku	4 515 963

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 218 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 339
Kokku	4 515 963
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 515 963
Kokku	4 515 963

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	348197	100.00%	Jah

Sidevahendid

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