

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Hepsor Bal9

registrikood: 14722530

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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Hepsor Bal 9 OÜ on 2019. aasta maikuus asutatud ettevõtte. Ettevõtte kuulub Hepsor OÜ kontserni, ettevõtte omanikuks on 70 %liselt Hepsor Finance OÜ.

2019. aastal osteti Lätis ettevõtte Hepsor Bal 9 SIA. Hepsor Bal 9 SIA soetas 2019. aastal Riia linnas kinnistu, aadressil Baložu tn 9 eesmärgiga alustada 18. korteriga korterelamu arendust. Aruandeaastal alustati elamu ehituse- ja korterite müügiga. Aruande esitamise ajaks oli 18-st korterist võlaõiguslepingud sõlmitud 13-le korterile.

Äriühingu juhatusse kuulub 3 liiget, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Aruandeaastal äriühingus töötajaid ei olnud.

Majanduskeskkond

2020. aasta oli Riia uute korterite turul aktiivne, kuigi aasta alguses tehingute arv vähenes seoses üle maailma kiiresti levinud koroonaviirusest (SARS-CoV-2) tekkinud ebakindluse tõttu. Kolmandas kvartalis aga turuaktiivsus taastus jõudes aasta lõpuks rekordnumbriteni. Uute korteromanditega tehtud tehingute arv Riias ja Riia lähiümbruses kasvas 14% võrreldes eelmise aastaga.

Põhinäitajad:

(eurodes)	2020	2019
Puhaskasum	- 16 169	-14 178
Varad kokku perioodi lõpus	497 493	310 770
Omakapital kokku perioodi lõpus	- 27 847	-11 678

Omakapital taastatakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Peamised suhtarvud:

	2020	2019
Võlakordaja	1,1	1,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Võlakordaja= kohustised kokku/varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	295	619	
Nõuded ja ettemaksed	29 098	2 151	
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 098	0	2
Muud nõuded	0	2 151	
Kokku käibevarad	29 393	2 770	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	240 000	240 000	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	240 000	240 000	1
Nõuded ja ettemaksed	228 100	68 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	228 100	68 000	2
Kokku põhivarad	468 100	308 000	
Kokku varad	497 493	310 770	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	58 440	16 248	
Muud võlad	58 440	16 248	2
Kokku lühiajalised kohustised	58 440	16 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	466 900	306 200	2
Kokku pikaajalised kohustised	466 900	306 200	
Kokku kohustised	525 340	322 448	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 178	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 169	-14 178	
Kokku omakapital	-27 847	-11 678	
Kokku kohustised ja omakapital	497 493	310 770	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	13.05.2019 - 31.12.2019
Üldhalduskulud	-925	-81
Ärikasum (kahjum)	-925	-81
Intressitulud	26 948	2 151
Intressikulud	-42 192	-16 248
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 169	-14 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 169	-14 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hepsor Bal 9 2020. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Hepsor Bal 9 on 100 % lise osalusega tütarettevõtte Hepsor Bal9 SIA. OÜ Hepsor Bal 9 ei esita konsolideeritud majandusaasta aruannet. Hepsor Bal 9 SIA ja OÜ Hepsor Bal 9 konsolideeritakse Hepsor OÜ gruppi.

OÜ Hepsor Bal 9 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 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 arvelduskonto jääki

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ning osad on ettevõtte bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringutena. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetele on bilansis 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 ettevõtte 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 sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse hetkel, kui ettevõtte 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. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Allahindluse korral alustatakse goodwilli mahakandmisest.

Hepsor Bal 9 OÜ-l on 100%-lise osalusega tütar- ja sidusettevõtte Hepsor Bal 9 SIA. Hepsor Bal 9 SIA soetusmaksumus on 240 000 eurot.

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 kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud (SME IFRS 23.10):

- (a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- (b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- (c) tulu müügitest saadava tasu usaldusväärselt mõõta;
- (d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis omakapitali väljamakseid mitte ettevõtte kasumit. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidele.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstav omakapital, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu.

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.

2020. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

OÜ Hepsor Bal 9 OÜ tütar-ettevõtte on Hepsor Bal 9 SIA.

Lisa 2 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
Tütarettevõtjad	257 198		70 151	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		265 844		89 424
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		259 496		233 024

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Hepsor Bal 9 SIA	160 100		24%	EUR	2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Hepsor Finance OÜ		160 700	12%	EUR	2022

13.05.2019 - 31.12.2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Hepsor Bal 9 SIA	68 000		12%	EUR	2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Hepsor Finance OÜ		68 000	12%	EUR	2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Immaru Investments OÜ		100 000	12%	EUR	2021
ANC OÜ		105 000	12%	EUR	2021
Langsom OÜ		15 000	12%	EUR	2021

Vastavalt osanikelepingule toimub osanike laenude tagastamine vastavalt peale arendusprojekti lõpliku müümist või võimalusel varem vastavalt vabale rahavoole. Kuna projekti ettevalmistusfaas on läinud planeeritust pikemaks on osanikelaenu eeldatav tagastamise tähtaeg 2022. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

OÜ Hepsor Bal9 (registrikood: 14722530) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LAKS	Juhatuse liige	19.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 169
Kokku	-30 347
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-30 347
Kokku	-30 347

Ettevõtte kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Sidevahendid

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