

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hepsor Tooma OÜ

registrikood: 14139109

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	8

Tegevusaruanne

Hepsor Tooma OÜ on 2016. aastal asutatud kinnisvara arendusega tegelev ettevõte.

2016. aastal ostis ettevõtte Tallinnasse, aadressile Peterburi tee 100, Peterburi tee 98, Tooma 2 ja Tooma 4 kokku 4 kinnistut eesmärgiga arendada tootmis- ja ärihooneid.

2016. aastal müüdi Peterburi tee 98 kinnistu. Müüdud kinnistule rajati Rimi hüpermarket. 2019. aastal müüdi Peterburi tee 100, Tooma 2 ja Tooma 4 kinnistud.

Majandusaastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

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

Majanduskeskkond

Nõudlus lao- ja tootmiskinnisvara vastu on Tallinnas jätkuvalt kõrge, sealhulgas uute suurte ja kliendi vajadustele vastavate ning stock-office tüüpi hoonete järgi (17 projekti). 2021. aasta lõpu seisuga on Tallinnas ja selle lähiümbruses arendamisel ligikaudu 168 tuhat ruutmeetrit (52 projekti) lao- ja tootmiskinnisvara. Järgneva paari aasta jooksul lisandub turule veel ligikaudu 142 tuhat ruutmeetrit stock-office tüüpi üüripinda. Nõudlusest tulenevalt on üüritasemed püsivad muutumatuna või kerges tõususe ning vakantsus ligikaudu 3% ümber. Kõrgemad ehitushinnad kergitavad uute arenduste üürihindasid.

Põhinäitajad

(eurodes)	2021	2020
Müügitulu	11 464	18 000
Puhaskasum	51 365	57 387
Varad kokku perioodi lõpus	1 597 198	1 545 650
Omakapital kokku perioodi lõpus	1 596 971	1 545 606

Peamised suhtarvud

(%)	2021	2020
Omakapitali tootlus	3,3	0,6
Kogu vara tootlus	3,3	1,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Omakapitali tootlus (ROE) % = puhaskasum/keskmine omakapital
- Kogu vara tootlus (ROA) % = puhaskasum/keskmine vara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	603 536	906	
Nõuded ja ettemaksed	993 662	1 544 744	
Nõuded seotud osapoolte vastu	993 606	1 544 714	2
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	30	
Muud nõuded	6	0	
Kokku käibevarad	1 597 198	1 545 650	
Kokku varad	1 597 198	1 545 650	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	227	44	
Võlad tarnijatele	227	44	
Kokku lühiajalised kohustised	227	44	
Kokku kohustised	227	44	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 543 106	1 485 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 365	57 387	
Kokku omakapital	1 596 971	1 545 606	
Kokku kohustised ja omakapital	1 597 198	1 545 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	11 464	18 000	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 232	-3 776	
Brutokasum (-kahjum)	8 232	14 224	
Üldhalduskulud	-93	-1 220	
Muud äritulud	6	0	
Ärikasum (kahjum)	8 145	13 004	
Intressitulud	43 220	44 383	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 365	57 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 365	57 387	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hepsor Tooma OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Hepsor Tooma 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 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 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.

Finantskohustustega kaasnevaid intresse ei kajastata intressikuluna, vaid lülitatakse varude (lõpetamata ehituse) koosseisu.

Tulud

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

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 netodividendidelt. 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:

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

Hepsor Tooma OÜ kuulub konsolideerimisgruppi, mille ematettevõtjaks on Hepsor AS.

2021. aastal Hepsor Tooma OÜ-s töötajaid ei olnud.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	993 606	1 544 714
Kokku nõuded ja ettemaksed	993 606	1 544 714

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 474 000	17 000	1 491 000	44 383
Kokku antud laenud	1 474 000	17 000	1 491 000	44 383

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 491 000	216 000	-716 000	991 000	43 220
Kokku antud laenud	1 491 000	216 000	-716 000	991 000	43 220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Hepsor Tooma OÜ (registrikood: 14139109) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LAKS	Juhatuse liige	23.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 543 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 365
Kokku	1 594 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 594 471
Kokku	1 594 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	11464	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hepsor AS	12099216		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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