

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2022

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

Ärinimi: OÜ Hepsor Bal9

Registrikood: 14722530

Aadress: Järvevana tee 7b

10112 Tallinn

Harju maakond

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Hepsor Bal9 OÜ on 2019. aasta maikuus asutatud ettevõtte. Ettevõtte kuulub Hepsor AS kontserni, ettevõtte omanikuks on Hepsor Latvia OÜ.



Baložu 9, Riia

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. Korterite ehitusega alustati 2020 aastal. 2021. aastal jätkus ehitustegevus ja korterite müük. Elamu sai valmis 2022. aasta märtsis. Aruandeaasta lõpuks olid kõik 18 korterit müüdud.

Äriühingu juhatusse kuulub 1 liige, juhatuse liikmele tasusid ei ole makstud.

Aruandeaastal äriühingus töötajaid ei olnud.

Majanduskeskkond

Läti Statistikaameti andmetel kasvas Läti majandus 2022. aastal +2,2% (2021: +4,6%). Inflatsioon oli Lätis 2022. aastal 17,3% (2021: 3,2%). Registreeritud töötuse määr oli Lätis 2022. aastal 6,9% (2021: 6,7%). Ehitushinnaindeks kasvas 19,7% (2021: 6,7%). 2023. aasta prognoosis ootab Läti keskpank tarbimise vähenemist kiire hinnatõusu mõjul ning samaaegselt ettevõtete kasumlikkuse langust. Hinnatõusu jätkumist oodatakse eelkõige, kuna kõrged energiahinnad ning tootmiseks vajalike kaupade ja teenuste kallinemine ei ole veel täielikul määral lõpptarbijani edasi kantud (eriti toiduainete sektoris).

2022. aastal põhjustas ehituskulude kiire kasv Läti elukondlikul uusarenduste turul kiire hinnatõusu, mil Riia piirkonna pakkumishinnad tõusid aasta võrdluses 36% 2 750 euron/m². Aasta kolm esimest kvartalit olid aktiivsed nii vanade kui ka uusarenduste tehingute osas, kuid tempo aeglustus neljandas kvartalis, mil turg valmistus kasvavate energiahindade ning tõusva Euribori taustal algavaks küttehooajaks ning tarbija kindlustunne oli selle tõttu tugevas languses.

Põhinäitajad:

(eurodes)	2022	2021
Puhaskasum	3 450	14 357
Varad kokku perioodi lõpus	158 547	770 488
Omakapital kokku perioodi lõpus	-10 040	-13 490

Omakapital taastatakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Peamised suhtarvud:

	2022	2021
Võlakordaja	1,1	1,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Võlakordaja= kohustised kokku/varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	155 744	237	
Nõuded ja ettemaksed	3	530 251	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	530 251	3
Muud nõuded	3	0	
Kokku käibevarad	155 747	530 488	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 800	240 000	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 800	240 000	2
Kokku põhivarad	2 800	240 000	
Kokku varad	158 547	770 488	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	653 800	3
Võlad ja ettemaksed	168 587	130 178	
Võlad tarnijatele	365	0	
Muud võlad	168 222	130 178	3
Kokku lühiajalised kohustised	168 587	783 978	
Kokku kohustised	168 587	783 978	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 990	-30 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 450	14 357	
Kokku omakapital	-10 040	-13 490	
Kokku kohustised ja omakapital	158 547	770 488	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üldhalduskulud	-1 352	-58	
Muud äritulud	4	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 348	-58	
Intressitulud	42 842	86 153	3
Intressikulud	-38 044	-71 738	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 450	14 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 450	14 357	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hepsor Bal 9 2021. 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-l on 100 %-lise osalusega tütarettevõtte Hepsor Bal 9 SIA. OÜ Hepsor Bal 9 ei esita konsolideeritud majandusaasta aruannet. Hepsor Bal 9 SIA ja OÜ Hepsor Bal 9 konsolideeritakse Hepsor AS kontserni.

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 sidusettevõtetesse 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 asjaolu 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 kuulavas 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 saadav saadab 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 ärilistele otsustele. Seotud osapool on:

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

2021. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

OÜ Hepsor Bal 9 tütar-ettevõtte on Hepsor Bal 9 SIA, mõlemad ettevõtted konsolideeritakse Hepsor AS kontserni.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
50203111571	Hepsor Bal 9 SIA	Läti	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Hepsor Bal 9 SIA	240 000	-237 200	2 800
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	240 000	-237 200	2 800

Hepsor Bal 9 OÜ-l on 100%-lise osalusega tütarettevõtte Hepsor Bal 9 SIA. Hepsor Bal 9 SIA soetusmaksumus oli 240 000 eurot aruandeaastal vähendati Hepsor Bal 9 SIA aktsiakapitali 237 200 euro võrra.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hepsor Latvia OÜ
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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	530 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	530 251
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	433 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	220 000
Kokku laenukohustised	0	653 800
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	89 524	64 281
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 698	65 897
Kokku võlad ja ettemaksed	168 222	130 178

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	228 100	186 900	415 000	86 153
Kokku antud laenud	228 100	186 900	415 000	86 153
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	415 000	-415 000	0	42 842
Kokku antud laenud	415 000	-415 000	0	42 842

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	246 900	186 900	433 800	45 338
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 000	0	220 000	26 400
Kokku laenukohustised	466 900	186 900	653 800	71 738
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	433 800	-433 800	0	25 242
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 000	-220 000		12 802
Kokku laenukohustised	653 800	-653 800	0	38 044

Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Jaauanuaris 2023 ostis Hepsor Latvia OÜ vähamusosaluse Hepsor Bal9 OÜ-st saades ettevõtte 100%-lise osaluse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

OÜ Hepsor Bal9 (registrikood: 14722530) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LAKS	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 450
Kokku	-12 540

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 450
Kokku	-12 540
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-12 540
Kokku	-12 540

Juhatus otustas jaotamata kahjumi katta tulevaste perioodide kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	0		Jah

Sidevahendid

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