

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2023

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

Ärinimi: Hepsor Phoenix 2 OÜ

Registrikood: 14911780

Address: Järvevana tee 7b

10112 Tallinn

Harju maakond

Telefon: +372 660 9009

E-posti aadress: info@hepsor.ee

Audiitor: Grant Thornton Baltic OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	8
Lisa 3 Osakapital	9
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Hepsor Phoenix 2 OÜ on 2020. aastal asutatud kinnisvaraarendusega tegelev ettevõte.



Ettevõtte ostis aastal 2020 kinnistu Tallinnasse, aadressile Manufaktuuri 7.

2023. aasta jaanuarikuus alustati kinnistule korterelamute ehitamist. Manufaktuuri 7 kinnistule valmib kaks kortermaja, kokku 150 korteri, 176 parkimiskoha ja 453 m² äripinnaga. Majad saavad valmis 2024. aasta suve lõpus.

Seisuga 15.02.2024 oli võlaõiguslepingutega müüdud 150 korterist 61 korterit.

Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

2023. aastal ettevõttel töotajaid ei olnud.

Manufaktuuri arendusprojektiga saab tutvuda:

<https://hepsor.ee/manufaktuur/m7/>

Majanduskeskkond

Eesti Panga prognoosi kohaselt langeb Eesti majandus 2023. aastal 3,5% ja 2024. aastal 0,4%. Majanduskasvu on oodata alates 2025. aastast. Lõppenud aasta oli Eesti kinnisvaraturule keeruline, kinnisvaraturu aktiivsus oli tugevas languses, mida mõjutas enim Euribori tõusust tulenev intressimäärade tõus, inflatsioon ja tarbijate ebakindlus tuleviku suhtes ning sellest põhjustatud kokkuhoid ja säästmise suurenemine. Maa-ameti andmetel kahanes aasta võrdluses nii Tallinnas kui Harjumaal kõigi korteriomanditega tehtud ostu- ja müügitehingute arv 2023. aastal 14,3% (2022: 11%). Keskmise korteri ruutmeetri hind Tallinnas ja Harjumaal kasvas aastaga keskmiselt 7,4% (2022: 23%).

Põhinäitajad:

(eurodes)	2023	2022
Müügitulu	79 275	88 137
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum	-15 906	37 973
Varad kokku	17 825 075	3 380 794
Omakapital	16 377	32 283

Peamised suhtarvud:

	2023	2022
Võlakordaja	1,0	1,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Võlakordaja = kohustised kokku/varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	556 355	9 524	
Nõuded ja ettemaksed	343 986	35 747	
Nõuded ostjate vastu	100 351	8 271	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	215 830	27 473	
Muud nõuded	3 763	3	
Ettemaksed	24 042	0	
Kokku varud	16 924 734	3 335 523	
Lõpetamata toodang	16 924 734	3 335 523	
Kokku käibevarad	17 825 075	3 380 794	
Kokku varad	17 825 075	3 380 794	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 523 997	0	2
Võlad ja ettemaksed	4 221 796	50 181	
Võlad tarnijatele	1 390 981	10 779	
Muud võlad	1 405 342	9 402	
Muud saadud ettemaksed	1 425 473	30 000	
Kokku lühiajalised kohustised	17 745 793	50 181	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 430 000	2
Võlad ja ettemaksed	62 905	868 330	
Muud võlad	62 905	868 330	
Kokku pikaajalised kohustised	62 905	3 298 330	
Kokku kohustised	17 808 698	3 348 511	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 783	-8 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 906	37 973	
Kokku omakapital	16 377	32 283	
Kokku kohustised ja omakapital	17 825 075	3 380 794	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	79 275	88 137	4
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-60 419	-66 638	
Brutokasum (-kahjum)	18 856	21 499	
Turustuskulud	-4 588	0	
Üldhalduskulud	-18 990	-2 123	
Muud äritulud	7 468	3	
Muud ärikulud	-58	0	
Ärikasum (kahjum)	2 688	19 379	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 594	18 594	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 906	37 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 906	37 973	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hepsor Phoenix 2 OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte 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 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.

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).

Varud

Varude all kajastatakse lõpetamata ehitust. Lõpetamata ehituse soetusmaksumuses kajastatakse kõiki projekti valmimiseks ja realiseerimiseks tehtud kulusid sh. projekteerimise kulusid, ehituskulusid, kommunikatsioonide liitumistasusid, intressikulusid kui ka projekti müügiga seotud kulusid.

Varude kajastamisel ei ole järgitud RTJ 4 Varud punkt 11 reeglit:

Järgnevaid kulutusi ei lülitata varude soetusmaksumusse, vaid need kajastatakse perioodikuludena (SME IFRS 13.13):
(d) turustuskulud.

Kuna ettevõtte tegevus on konkreetse kinnisvaraprojekti arendamine siis turustuskulude varudes kajastamine annab ettevõtte majandustegevusest õiglasema ülevaate.

Seisuga 31.12.2023 on kapitaliseeritud turustuskulusid varudesse 212 394 (seisuga 31.12.2022: 70 268) eurot.

Ehitusobjekti täielikul või etapiviisilisel realiseerimisel kantakse lõpetamata ehitus kas täielikult või etapiviisiliselt perioodi kulusse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Laenukasutuse kulutusi ei kajastata intressikuluna, vaid lülitatakse varude (lõpetamata ehituse) koosseisu, kuna varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenuga ja nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 tulumaks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapool on:

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

Hepsor Phoenix 2 OÜ kuulub Hepsor AS kontserni aadressiga Tallinn Järvevana tee 7b.

2023. aastal Hepsor Phoenix 2 OÜ-s töötajaid ei olnud

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	8 523 997	8 523 997			6,5% + 6 kuu Euribor	EUR	15.03.2026	
Laen emattevõttelt	1 400 000	1 400 000			12%	EUR	31.10.2024	6
Laen emattevõttelt	7 500	7 500			13,7%	EUR	31.10.2024	6
Laen kontserni ettevõttelt	792 500	792 500			13,7%	EUR	31.10.2024	6
Laen äriühingult	1 400 000	1 400 000			12%	EUR	31.10.2024	
Laen äriühingult	1 400 000	1 400 000			13,7%	EUR	31.10.2024	
Lühiajalised laenud kokku	13 523 997	13 523 997						
Laenukohustised kokku	13 523 997	13 523 997						

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõttelt	1 030 000		1 030 000		12%	EUR	31.10.2024	6
Laen äriühingult	1 400 000		1 400 000		12%	EUR	31.10.2024	6
Pikaajalised laenud kokku	2 430 000		2 430 000					
Laenukohustised kokku	2 430 000		2 430 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	16 924 734	3 335 523
Kokku	16 924 734	3 335 523

Pangalaen lepingulise tähtajaga 15.03.2026 on kajastatud 31.12.2023 seisuga lühiajalisena, kuna ettevõtte plaanib laenu ennetähtaegselt tagastada.

Pangalaenu tagatiseks on esimesele järjekohale seatud hüpoteek summas 22 750 000 EUR (kakskümmend kaks miljonit seitsesada viiskümmend tuhat eurot) kinnistule asukohaga Tallinn, Manufaktuuri tn 7, Manufaktuuri tänav T6 ja Manufaktuuri tänav T8 (registriosa nr 3784050).

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus on 1250 eurot.		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 275	88 137
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 275	88 137
Kokku müügitulu	79 275	88 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	50 633	54 625
Muud tulud	28 642	33 512
Kokku müügitulu	79 275	88 137

Lisa 5 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Üüripindadega kaasnevad kulud	-60 419	-66 638
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-60 419	-66 638

Lisa 6 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

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 407 500	0	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	792 500	0	2

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800 000	0	2
Kokku laenukohustised	4 000 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	331 518	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	78 923	7 023	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	663 345	6 497	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 372 665	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 446 451	13 520	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	1 030 000	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 400 000	2
Kokku laenukohustised	0	2 430 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	172 987	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	460 274	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	633 261	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	772 280	257 720	1 030 000	109 301	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 400 000	0	1 400 000	168 000	2
Kokku laenukohustised	2 172 280	257 720	2 430 000	277 301	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 030 000	377 500	1 407 500	158 532	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	792 500	792 500	70 144	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 400 000	400 000	1 800 000	199 379	2
Kokku laenukohustised	2 430 000	1 570 000	4 000 000	428 055	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	198 773	65 463
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 001	92 203
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 009 381	0
Kokku ostetud	12 240 155	157 666

Pikaajalise intressikohustuse diskonteerimisel on kasutatud 2022. aastal diskontomäärana 5%. Pikaajalise intressiohustise 633 tuhat diskonteeritud nüüdiseväärtus bilansis oli 31.12.2022 seisuga 574 tuhat eurot. 31.12.2023 seisuga on kõik intressikohustused lühiajalised.

Osade saadud laenude (emaettevõttelt summas 1,4 mln ja äriühingult summas 1,4 mln) intressi arvestamise ja maksmise kohustus on tingimuslik, intressi arvestus ja tasumine peatatakse niivõrd kuivõrd Ühingu netovara langeks sellega allapoole osakapitali 2 500 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2024

Hepsor Phoenix 2 OÜ (registrikood: 14911780) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TEDER	Juhatuse liige	01.03.2024
HENRI LAKS	Juhatuse liige	01.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hepsor Phoenix 2 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hepsor Phoenix 2 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Vastavad arvandmed 31. detsembril 2022.a lõppenud majandusaasta kohta (võrdlusinformatsioon) on auditeerimata.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt 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 arvamust. 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 arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

01.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Hepsor Phoenix 2 OÜ (registrikood: 14911780) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	01.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 906
Kokku	13 877
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 877
Kokku	13 877

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 906
Kokku	13 877
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 877
Kokku	13 877

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	79275	100.00%	Jah

Sidevahendid

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