

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Hepsor N57 OÜ

registrikood: 16569736

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Järvevana tee 7b

postisihthnumber: 10112

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Hepsor N57 OÜ on kinnisvara arendusega tegelev ettevõtte, mis on asutatud 2022. aasta septembris.



Ettevõtte soetas kinnistu Tallinnasse Kristiine linnaosas aadressile Nõmme tee 57 kortermaja arenduseks. Ehitustegevusega alustati sama aasta detsembrikuus.

Hinnatud Kristiine linnaosas asuv vaid 26-korteriga hubane Lilleküla Kodude maja paikneb otse uuenenud Räägu Pargi vastas, luues meeldivalt rohelse kodukeskkonna ja pakkudes ohtralt vaba aja veetmise võimalusi. Ühtaegu modernses ent sooja ja sõbraliku aedlinnaga sobituvas majas leidub nii hubaseid ja kompaktsed 1-toalisi kui ka avaraid ja funktsionaalseid 4-toalisi kortereid.

2023. aasta detsembris anti ostjatele üle esimesed kaheksa korterit. 2024. aastal müüdi kokku veel kaheksa korterit ning aruande esitamise ajaks on müümata korterite jääk neli. Arendusprojektiga saab tutvuda siin: <https://hepsor.ee/lillekylakodud/>

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatuses on üks liige, kellele tasusid ei makstud.

Ettevõtte tegevus on jätkuv, negatiivse netovara taastamisega seotud plaan on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 13.

Majanduskeskkond

Eesti Panga värske majandusprognoosi kohaselt on majanduse seis tugevnenud. 2025. aastal on oodatav majanduskasv 1,6% ning aastatel 2026–2027 umbes 3%. Hinnakasv jääb kahel järgmisel aastal maksutõusude tõttu 4% lähedusse ja seejärel aeglustub. Hoolimata majanduslangusest ja tarbijate madalast kindlustundest on siiski viimasel aastal olnud eluasemeturul märgata mõningast aktiivsust. Maa- ja Ruumiameti andmetel kasvas müüdud korterite tehingute arv 2024. aastal võrreldes 2023. aastaga 7%. Uute korterite osakaal eluruumide tehingutes moodustas 2024. aastal 13%. Uue korteri keskmine ruutmeetri hind Tallinnas ja Harjumaal on kasvanud aastaga 2% (2023: 7%).

Finantsriskid

Ettevõttel puuduvad aruandval aastal valuutakursside ja börsikursside muutumisest tulenevad riskid. Ettevõtte intressirisk tuleneb kuue kuu Euriboriga seotud intressimääraga laenukohustusest.

Põhinäitajad:

(eurodes)	2024	2022-2023
Varad kokku	2 566 603	4 307 294
Omakapital	-164 909	36 739
Müügitulu	1 708 484	1 712 867
Ärikasum	35 834	34 239

Peamised suhtarvud:

	2024	2022-2023
Võlakordaja	1,1	1,0
Ärimentaablus (%)	2,1	2,0

Võlakordaja = kohustised kokku/varad kokku
Ärimentaablus (%) = ärikasum/müügitulu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 834	253 037	
Nõuded ja ettemaksed	8 785	31 483	2
Varud	2 540 984	4 022 774	3
Kokku käibevarad	2 566 603	4 307 294	
Kokku varad	2 566 603	4 307 294	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 234 893	1 508 007	4
Võlad ja ettemaksed	496 619	427 509	5
Eraldised	0	76 758	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 731 512	2 012 274	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 972 351	4
Võlad ja ettemaksed	0	285 930	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 258 281	
Kokku kohustised	2 731 512	4 270 555	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 239	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-201 648	34 239	
Kokku omakapital	-164 909	36 739	
Kokku kohustised ja omakapital	2 566 603	4 307 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 708 484	1 712 867	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 671 511	-1 674 910	9
Brutokasum (-kahjum)	36 973	37 957	
Üldhalduskulud	-2 470	-3 974	
Muud äritulud	1 331	256	
Ärikasum (kahjum)	35 834	34 239	
Intressikulud	-234 103	0	10
Muud finantstulud ja -kulud	-3 379	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-201 648	34 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-201 648	34 239	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hepsor N57 OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varude all kajastatakse lõpetamata kinnisvaraarendust. Lõpetamata kinnisvaraarenduse soetusmaksumuses kajastatakse kõiki projekti valmimiseks ja realiseerimiseks tehtud kuludid sh. projekteerimise kuludid, ehituskuludid, kommunikatsioonide liitumistasusid, intressikuludid kui ka projekti müügiga seotud kuludid.

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 31.12.2024 on kapitaliseeritud turustuskuludid varudesse 45 256 eurot (31.12.2023: 40 822 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.

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.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 tingimust 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 ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid kasumieraldisi (dividende). Alates 1. jaanuarist 2025 on maksumääraks 22/78 netodividendidelt.

2023. ja 2024. aastal oli võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära võis kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud määraga 20/80.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. 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.

Seotud osapooled

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

Seotud osapool on:

- Emaettevõtja;
- Tütarettevõtjad;
- Sidusettevõtjad;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 505	1 505
Muud nõuded	51	51
Viitlaekumised	51	51
Ettemaksed	7 229	7 229
Tulevaste perioodide kulud	7 229	7 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 785	8 785
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 372	31 372
Ostjatelt laekumata arved	31 372	31 372
Muud nõuded	111	111
Viitlaekumised	111	111
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 483	31 483

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata kinnisvaraarendus	0	4 022 774
Valmis kinnisvaraarendus	2 540 984	0
Kokku varud	2 540 984	4 022 774

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	1 104 893	1 104 893			6 kuu euribor+4,5%	EUR	2026	
Omaniku laen	1 130 000	1 130 000			12%	EUR	2025	11
Lühiajalised laenud kokku	2 234 893	2 234 893						
Laenukohustised kokku	2 234 893	2 234 893						
	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	1 508 007	1 508 007			6 kuu euribor+6,5%	EUR	2026	
Lühiajalised laenud kokku	1 508 007	1 508 007						
Pikaajalised laenud								
Omaniku laen	1 972 351		1 972 351		12%	EUR	2025	11
Pikaajalised laenud kokku	1 972 351		1 972 351					
Laenukohustised kokku	3 480 358	1 508 007	1 972 351					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Muud varad	2 540 984	4 022 774
Kokku	2 540 984	4 022 774

Pangalaenu tagastamise lepinguline tähtaeg on 2026. aastal. Seisuga 31.12.2024 on pangalaen kajastatud lühiajalisena, kuna ettevõtte tagastab laenu ennetähtaegselt 2025. aastal.

Pangalaenu tagatiseks on esimesele järjekohale seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinn, Kristiine, Nõmme tee 57 summas 3,98 miljonit eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 336	2 336	0	
Võlad seotud osapooltele	489 766	489 766	0	11
Muud võlad	4 517	4 517	0	
Intressivõlad	4 517	4 517	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	496 619	496 619		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	134 008	134 008	0	
Võlad seotud osapooltele	285 930	0	285 930	11
Maksuvõlad	283 707	283 707	0	
Muud võlad	9 794	9 794	0	
Intressivõlad	9 794	9 794	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	713 439	427 509	285 930	

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Kokku eraldised		76 758	0	76 758
Sealhulgas:				
Lühiajalised		76 758	0	76 758
Muud eraldised		76 758	0	76 758

	31.12.2023	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2024
Kokku eraldised	76 758	0	-76 758	0
Sealhulgas:				
Lühiajalised	76 758	0	-76 758	0
Muud eraldised	76 758	0	-76 758	0

2023. aastal moodustati arendusprojekti lõpetamiseks kulureserv summas 76 758 eurot.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2 500 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 708 484	1 712 867
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 708 484	1 712 867
Kokku müügitulu	1 708 484	1 712 867
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 708 484	1 712 867
Kokku müügitulu	1 708 484	1 712 867

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023
Müüdnud kinnisvara	-1 664 863	-1 674 910
Muud	-6 648	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 671 511	-1 674 910

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	234 103	0
Kokku intressikulud	234 103	0

Lisa 11 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	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 585	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	30 585	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	489 766	0	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	22 123	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	105 215	
Kokku võlad ja ettemaksed	489 766	127 338	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 130 000	1 990 000	4
Kokku laenukohustised	1 130 000	1 990 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	285 930	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	285 930	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 990 000	0	1 990 000	285 930	4, 5
Kokku laenukohustised	0	1 990 000	0	1 990 000	285 930	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 990 000	240 000	1 100 000	1 130 000	203 836	4, 10
Kokku laenukohustised	1 990 000	240 000	1 100 000	1 130 000	203 836	

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	152 417	36 764
Kokku müüdud	0	0	152 417	36 764

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		48 262	0	129 871
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		828	0	3 478 528
Kokku ostetud		49 090	0	3 608 399

Omanikulaenu kohustused on kajastatud 31.12.2023 seisuga bilansis diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel on kasutatud sisemist intressimäära. Seisuga 31.12.2023 oli sisemine intressimäär 10,45%. Seisuga 31.12.2023 oli emaettevõtja andnud ettevõttele laenu summas 1,990 tuhat eurot, mille bilansiliseks väärtuseks oli 1,972 tuhat eurot.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

10.04.2025 tagastas ettevõtte ennetähtaegselt LHV Pank AS-lt saadud laenu, mille lepinguline tähtaeg oli 13.01.2026.

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

31.12.2024 seisuga on ettevõtte omakapital ja käibekapital mõlemad negatiivsed summas 164 909 eurot, mille viis negatiivseks 2024. majandusaasta kahjum. Ettevõtte juhtkonna hinnagul on ettevõtte tegevus jätkuv ning vajadusel on emaettevõtte valmis tütarettevõtet finantsiliselt toetama.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2025

Hepsor N57 OÜ (registrikood: 16569736) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL MÄGER	Juhatuse liige	19.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hepsor N57 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Hepsor N57 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Hepsor N57 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

21.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Hepsor N57 OÜ (registrikood: 16569736) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	21.05.2025

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-201 648
Kokku	-167 409
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-167 409
Kokku	-167 409

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-201 648
Kokku	-167 409
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-167 409
Kokku	-167 409

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	68121	EMTAK 2025	1708484	100.00%	Jah