

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Hepsor Niine OÜ

**registrikood:** 12615221

**tänava nimi,** Järvevana tee 9

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11314

**telefon:** +372 56939114

**e-posti aadress:** info@hepsor.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

## Tegevusaruanne

Hepsor Niine OÜ on 2014. aastal asutatud kinnisvara arendusega tegelev ettevõtte.

Aastal 2014 soetas Hepsor Niine OÜ Tallinnasse, Kalamajja, aadressile Niine 6a, kinnistu korterelamu arendamiseks.

Talvel 2015 alustati korterelamu ehitustöödega. Kortermaja 12 korteriga valmisid talvel 2015, kõik korterid on müüdud.

Ettevõttel ei ole ühtegi töötajat. Juhatuse liikmeid oli aastal 2015 kaks ja neile tasusid ei makstud.

2016.aastal ei ole ette näha ettevõtte majandustegevuse aktiveerumist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81 373	2 829	2
Nõuded ja ettemaksud	39 508	4 893	3
Varud	98 375	242 450	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>219 256</b>	<b>250 172</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>219 256</b>	<b>250 172</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	200 000	
Võlad ja ettemaksud	81 965	12 065	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>81 965</b>	<b>212 065</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	44 200	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>0</b>	<b>44 200</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>81 965</b>	<b>256 265</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 593	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 384	-8 593	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>137 291</b>	<b>-6 093</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>219 256</b>	<b>250 172</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	17.02.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	1 304 069	3 312	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 132 416	0	
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>171 653</b>	<b>3 312</b>	
Üldhalduskulud	-709	-2 187	
Muud äritulud	836	0	
Muud ärikulud	-2	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>171 778</b>	<b>1 125</b>	
Intressikulud	-28 486	-9 718	9
Muud finantstulud ja -kulud	92	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>143 384</b>	<b>-8 593</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>143 384</b>	<b>-8 593</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	17.02.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	171 778	1 125	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 523	-4 893	
Varude muutus	144 075	-242 450	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	79 508	2 347	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>390 838</b>	<b>-243 871</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-147 000	0	
Antud laenude tagasimaksud	117 000	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-30 000</b>	<b>0</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	803 333	284 200	
Saadud laenude tagasimaksud	-1 047 533	-40 000	
Makstud intressid	-38 094	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-282 294</b>	<b>244 200</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>78 544</b>	<b>329</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 829	2 500	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>78 544</b>	<b>329</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 373	2 829	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>17.02.2014</b>	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-8 593	-8 593
<b>31.12.2014</b>	2 500	-8 593	-6 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	143 384	143 384
<b>31.12.2015</b>	2 500	134 791	137 291

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hepsor Niine OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Hepsor Niine OÜ kasutab Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Lõpetamata ehitiste varud sisaldavad nii otseseid ehitusega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa ehituse üldkuludest.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### 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. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a. on maksumääraks 20/80 netodividendidel. 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.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.



**Seotud osapooled**

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

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

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	81 373	2 829
<b>Kokku raha</b>	<b>81 373</b>	<b>2 829</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 327	7 327
Ostjatelt laekumata arved	7 327	7 327
Muud nõuded	30 092	30 092
Laenu nõuded	30 000	30 000
Intressinõuded	92	92
Muud nõuded	2 089	2 089
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>39 508</b>	<b>39 508</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 893	4 893
Muud nõuded	0	0
Laenu nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 893</b>	<b>4 893</b>

**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	98 375	242 450
Lõpetamata ehitis	98 375	242 450
<b>Kokku varud</b>	<b>98 375</b>	<b>242 450</b>

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	41 952	4 893
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>41 952</b>	<b>4 893</b>

**Lisa 6 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 653	11 653		
Maksuvõlad	41 952	41 952		
Muud võlad	110	110		
Intressivõlad	110	110		
Saadud ettemaksed	28 250	28 250		
Tulevaste perioodide tulud	28 250	28 250		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>81 965</b>	<b>81 965</b>		

  

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 347	2 347		
Maksuvõlad	0	0		
Muud võlad	9 718	9 718		
Intressivõlad	9 718	9 718		
Saadud ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide tulud	0	0		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>12 065</b>	<b>12 065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	17.02.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 304 069	3 312
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 304 069</b>	<b>3 312</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 304 069</b>	<b>3 312</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimine	0	3 312
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	1 304 069	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 304 069</b>	<b>3 312</b>

## Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2015	17.02.2014 - 31.12.2014
Intressikulu laenudelt	28 486	9 718
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>28 486</b>	<b>9 718</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaaettevõtja nimetus	Hepsor OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	30 092	1 310	0	255 118

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	12 000	0	147 000	117 000	8 000	252 000
<b>17.02.2014 - 31.12.2014</b>			<b>Saadud laenud</b>		<b>Saadud laenude tagasimaksed</b>	
Emaettevõtja		10 000	284 200		40 000	

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2016

**Hepsor Niine OÜ (registrikood: 12615221) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LAKS	Juhatuse liige	28.04.2016

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 384
<b>Kokku</b>	<b>134 791</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 384
<b>Kokku</b>	<b>134 791</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1304069	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hepsor OÜ	12099216	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56939114
E-posti aadress	info@hepsor.ee