

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Hexagon Property Advisors OÜ

registrikood: 14016080

tänavatalu nimi, Tartu mnt 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

e-posti aadress: hexagon@hexagon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Hexagon Property Advisors oü on kinnisvaraalne nõustamise, vahenduse ja projektijuhtimise ettevõte.

Hexagon Property Advisors on tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed tasu ei saanud 2020. majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 049	15 341	2
Nõuded ja ettemaksed	339	8 002	3
Kokku käibevarad	43 388	23 343	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	78 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	156 938	0	
Kokku põhivarad	156 938	78 000	
Kokku varad	200 326	101 343	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 105	0	
Võlad ja ettemaksed	3 060	437	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 165	437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 778	0	
Kokku pikaajalised kohustised	71 778	0	
Kokku kohustised	88 943	437	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 906	78 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 477	17 337	
Kokku omakapital	111 383	100 906	
Kokku kohustised ja omakapital	200 326	101 343	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	59 566	121 777
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 200	-98 929
Mitmesugused tegevuskulud	-10 995	-5 509
Ärikasum (kahjum)	11 371	17 339
Intressikulud	-894	-3
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 477	17 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 477	17 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hexagon Property Advisors OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringu kajastamise õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	2 644	1 650
Pangakonto	40 405	13 691
Kokku raha	43 049	15 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	329	329	0	0
Ostjatelt laekumata arved	329	329	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	10	10	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	339	339	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 425	4 425	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 425	4 425	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	10	10	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 567	3 567	0	0
Muud nõuded	78 000	0	78 000	0
Laenunõuded	78 000	0	78 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 002	8 002	78 000	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	286	3 567	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	286	3 567	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	78 000	0	78 000	0
Äri-laen	78 000	0	78 000	0
Kokku muud nõuded	78 000	0	78 000	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	156 938
31.12.2020	156 938

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 900	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	449	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	7 500	7 500		
Lühiajalised laenud kokku	7 500	7 500		
Pikaajalised laenud				
LHV AS	78 383	6 605	71 778	
Pikaajalised laenud kokku	78 383	6 605	71 778	
Laenukohustised kokku	85 883	14 105	71 778	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	174	174	0	0
Maksuvõlad	286	286	0	0
Saadud ettemaksed	2 600	2 600	0	0
Tulevaste perioodide tulud	2 600	2 600	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 060	3 060	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	437	437	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	437	437	0	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 566	121 777
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 566	121 777
Kokku müügitulu	59 566	121 777
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK kood 68311	52 902	121 777
EMTAK kood 68201	6 664	0
Kokku müügitulu	59 566	121 777

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	78 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 500	0	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Baltic Project Invest OÜ	0	78 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Madis Brajantsev	7 500	0

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Baltic Project Invest OÜ	78 000	4 500	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	44 640	0	115 980	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Hexagon Property Advisors OÜ (registrikood: 14016080) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS BRJANTSEV	Juhatuse liige	02.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 477
Kokku	106 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	52902	88.81%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6664	11.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltic Project Invest OÜ	10955651	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hexagon@hexagon.ee