

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Hexa Capital OÜ

registrikood: 16176111

tänavatäli nimi, Hälli põik 12

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haabersti linnaosa, Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13521

e-posti aadress: info@hexacapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Hexa Capital OÜ on loodud 2021.aastal eesmärgiga investeerida kinnisvarasse ning tegeleb elukondliku kinnisvara pikaajalise rendileandmisega.

Hexa Capital OÜ 2022.aasta oli eesmärgipärane - soetati üks kinnisvaraobjekti. Ettevõtte teenis müügitulu 7 686 eurot ning kasumiks kujunes 750 eurot.

Esimese kahe tegevusaasta jooksul omandas ettevõtte 2 objekti. 2023 aastal plaanib ettevõtte laiendada kinnisvara valdkonnas ning sobivate ostukohtade leidmisel soetada juurde mitu kinnisvaraobjekti.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) oli 31.12.2022 a. 4 ja võlakordaja (kohustused/varad) oli 31.12.2022 a. 0,90.

Juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatuse liikmed ei saanud ettevõttest majandusaastal tasu. Ettevõttel puudusid majandusaastal töötajad.

Aastaruande koostamisperioodil pole toimunud ühtegi erakordset sündmust, mis kalduks oluliselt kõrvale ettevõtte põhitegevusest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 020	45 141
Nõuded ja ettemaksed	45	152
Kokku käibevarad	3 065	45 293
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	81 486	30 312
Kokku põhivarad	81 486	30 312
Kokku varad	84 551	75 605
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	784	988
Kokku lühiajalised kohustised	784	988
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	75 600	67 200
Kokku pikaajalised kohustised	75 600	67 200
Kokku kohustised	76 384	68 188
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 417	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	750	4 417
Kokku omakapital	8 167	7 417
Kokku kohustised ja omakapital	84 551	75 605

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	04.03.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	7 686	67 881
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 840	-58 655
Mitmesugused tegevuskulud	-1 311	-1 635
Ärikasum (kahjum)	4 535	7 591
Intressikulud	-3 785	-3 174
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	750	4 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	750	4 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõuded ostjate vastu, maksude ettemaksed ja tagasinõuded ning muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed teenuste eest. Kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, va ettemaksed ja maksusaldod.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. (SME IFRS 16.2)

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5). Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil. (SME IFRS 16.7). 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. (SME IFRS 16.7).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad on materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. (SME IFRS 17.2)

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objekti amortiseeritav osa kantakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustised

Lühiajaliste kohustistena on kajastatud

- 1) kohustised, mis arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul (nt võlad tarnijatele);
- 2) kohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Pikaajaliste kohustistena on kajastatud

1) kohustised, mille maksetähtaeg on üle 12 kuu alates aruandekuupäevast (võetud pikaajalised laenud).

Finantskohustus võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi (SME IFRS 11.13, 12.7). Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (SME IFRS 11.8 (b), 11.9, 11.14, 12.8).

Tulud

Tuluna kajastatakse:

(a) tulu kaupade müügist;

(b) tulu teenuste osutamisest.

Kaubad hõlmavad, nii ettevõtte enda poolt toodetud müügiks mõeldud kaupu, kui ka ettevõtte poolt edasimüügi eesmärgil soetatud kaupu. (SME IFRS 23.1 (a)). Teenuste osutamine on teatud lepinguliselt kindlaksmääratud ülesannete täitmine kokkulepitud ajaperioodi jooksul.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. (SME IFRS 23.3)

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik järgnevalt 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 tavaliselt omandiga ning puudub tegelik kontroll kauba või toote üle;

(c) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

(d) tehingust saadav majanduslik kasu (nt tulu laekumine) on tõenäoline;

(e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused (SME IFRS 23.14):

(a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;

(b) tehingust saadav majanduslik kasu (nt tulu laekumine) on tõenäoline;

(c) tehingu valmidusastet aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja

(d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Juhul kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu perioodiseerimise mõju oleks ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest (SME IFRS 33.2(b)):

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) ettevõtted, mille üle punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Seotud osapooleks ei ole (SME IFRS 33.4):

(a) kaks ettevõtet ainult seetõttu, et üks isik on mõlema ettevõtte juhtkonna liige;

(b) näiteks ettevõtte finantseerijad, riigiasutused või muud sarnased üksused, isegi kui nad võivad mõjutada ettevõtte tegutsemisvabadust või osaleda otsustusprotsessis;

(c) näiteks kliendid, hankijad, müügiesindajad või muud isikud, kellega ettevõttel on märkimisväärsed tehingud, ainult nendest tehingutest tuleneva majandusliku sõltuvuse tõttu.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
04.03.2021	0
Ostud ja parendused	87 168
Müügid	-56 856
31.12.2021	30 312
Ostud ja parendused	51 174
31.12.2022	81 486

	2022	04.03.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 686	2 128
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 140	1 445
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		65 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	75 600	0	75 600	0	5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	75 600		75 600				
Laenukohustised kokku	75 600		75 600				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	67 200	0	67 200	0	5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	67 200	0	67 200	0			
Laenukohustised kokku	67 200	0	67 200	0			

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	04.03.2021 - 31.12.2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	139
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-300	56 849
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 922	1 465
Energia	163	137
Elektrienergia	163	137
Alltöövõtutööd	0	65
Muud	55	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 840	58 655

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	04.03.2021 - 31.12.2021
Koolituskulud	0	164
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	208
Muud	1 311	1 263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 311	1 635

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 600	67 200
Kokku laenukohustised	75 600	67 200

LAENUKOHUSTISED	04.03.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	83 700	16 500	67 200	3 174
Kokku laenukohustised	0	83 700	16 500	67 200	3 174

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 200	8 400	0	75 600	3 785
Kokku laenukohustised	67 200	8 400	0	75 600	3 785

OSTETUD	2022	04.03.2021 - 31.12.2021	
	Kaubad	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	319	49	151
Kokku ostetud	319	49	151

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Hexa Capital OÜ (registrikood: 16176111) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIA TIHVAN	Juhatuse liige	30.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan.	
ANU REEMER	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	750
Kokku	5 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 167
Kokku	5 167

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	750
Kokku	5 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 167
Kokku	5 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7686	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Unilane OÜ	12955939	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Progressio OÜ	14369571	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Liiselound OÜ	14527892	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
KLK Finance OÜ	14352783	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
HML Consult OÜ	12670384	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
BELLA ESTATE OÜ	16162673	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hexacapital.ee