

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hexa Capital OÜ

registrikood: 16176111

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Hälli põik 12

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Hexa Capital OÜ teenis 2023.aastal müügitulu 8 268 eurot ning kasumiks kujunes 2 578 eurot.

Esimese kahe tegevusaasta jooksul omandas ettevõtte 2 objekti. 2023 aastal uusi objekte ei soetatud ja otsustati olemasolevatega jätkata. 2024.aastal on plaanis sobivate ostukohtade leidmisel soetada juurde kinnisvaraobjekte.

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) oli 31.12.2023 a. 4,7 ja võlakordaja (kohustused/varad) oli 31.12.2023 a. 0,88.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 016	3 020
Nõuded ja ettemaksed	176	45
Kokku käibevarad	6 192	3 065
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	81 486	81 486
Kokku põhivarad	81 486	81 486
Kokku varad	87 678	84 551
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 333	784
Kokku lühiajalised kohustised	1 333	784
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	75 600	75 600
Kokku pikaajalised kohustised	75 600	75 600
Kokku kohustised	76 933	76 384
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 167	4 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 578	750
Kokku omakapital	10 745	8 167
Kokku kohustised ja omakapital	87 678	84 551

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	8 268	7 686
Muud äritulud	300	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 703	-1 840
Mitmesugused tegevuskulud	-454	-1 311
Ärikasum (kahjum)	6 411	4 535
Intressikulud	-3 833	-3 785
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 578	750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 578	750

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).

Finantskohustis 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 müügit tehingust 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 suurust 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 emaeetvõtte 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 aktsiasaluse).

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

(f) ettevõtte, 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	
31.12.2022	81 486
31.12.2023	81 486

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 268	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 703	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	75 600		75 600		5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	75 600		75 600				
Laenukohustised kokku	75 600		75 600				
	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				

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-300
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 588	1 922
Energia	115	163
Elektrienergia	115	163
Muud	0	55
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 703	1 840

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	454	1 311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	454	1 311

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 600	75 600
Kokku laenukohustised	75 600	75 600

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 600	0	0	75 600	3 833
Kokku laenukohustised	75 600	0	0	75 600	3 833

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	319
Kokku ostetud	0	319

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Hexa Capital OÜ (registrikood: 16176111) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI-LY KASE	Juhatuse liige	30.06.2024
GRISELDA ROSENBERG	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 578
Kokku	7 745
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 578
Kokku	2 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 578
Kokku	7 745

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8268	100.00%	Jah