

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kõrgepinge Kinnisvara OÜ

registrikood: 11110571

tänava/talu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10132

telefon: +372 5073999, +372 6262718

faks: +372 6262719

e-posti aadress: rain@miterassa.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Kõrgepinge Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara arendamine perspektiivse Kõrgepinge tänava piirkonnas Tallinnas. Äriühingule kuuluva kinnistu suhtes on detailplaneering vastu võetud. Ettevõtte on otsustanud detailplaneeringu menetlusega mitte edasi liikuda, kuni on otsustatud kinnistule ligipääsu tagava tänava väljaehitamisega seonduv. 2014. aasta jooksul selles osas muudatusi ei olnud.

2014. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Tööde teostamiseks kasutati allhanketöid, juhatuse liikmed koordineerisid tegevusi tasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36	7	
Nõuded ja ettemaksed	25	25	2
Kokku käibevara	61	32	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	266 296	266 296	3
Kokku põhivara	266 296	266 296	
Kokku varad	266 357	266 328	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	138 546	162 579	4
Võlad ja ettemaksed	73 527	64 953	5
Kokku lühiajalised kohustused	212 073	227 532	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 281	46 531	4
Kokku pikaajalised kohustused	36 281	46 531	
Kokku kohustused	248 354	274 063	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Ülekurss	18 534	18 534	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Muud reservid	40 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 785	-18 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 262	-11 498	
Kokku omakapital	18 003	-7 735	
Kokku kohustused ja omakapital	266 357	266 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	0	1 513
Mitmesugused tegevuskulud	-1 882	-586
Muud ärikulud	-10	-42
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 892	885
Intressikulud	-12 370	-12 383
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 262	-11 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 262	-11 498

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 892	885	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	98	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	498	-1 015	5
Kokku rahavood äritegevusest	-1 394	-32	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 296	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 296	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 950	15 035	4
Saadud laenude tagasimaksed	-9 728	-10 034	4
Makstud intressid	-2 799	-3 666	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 423	1 335	
Kokku rahavood	29	7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29	7	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36	7	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 196	18 534	320	0	-18 287	3 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-11 498	-11 498
31.12.2013	3 196	18 534	320	0	-29 785	-7 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-14 262	-14 262
Muutused reservides	0	0	0	40 000	0	40 000
31.12.2014	3 196	18 534	320	40 000	-44 047	18 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Finantskohustused

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25	25	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25	25	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	265 000
Ostud ja parendused	1 296
31.12.2013	266 296
31.12.2014	266 296

Kõrgepinge tänava piirkonnas asuv kinnistu on tagatiseks Swedbank AS laenule (vt lisa 4).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaenud	128 296	128 296		
Lühiajalised laenud kokku	128 296	128 296		
Pikaajalised laenud				
Eesti krediitdiasutus	46 531	10 250	36 281	0
Pikaajalised laenud kokku	46 531	10 250	36 281	0
Laenukohustused kokku	174 827	138 546	36 281	0
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaenud	152 850	152 850		
Lühiajalised laenud kokku	152 850	152 850		
Pikaajalised laenud				
Eesti krediitdiasutus	56 260	9 729	46 531	0
Pikaajalised laenud kokku	56 260	9 729	46 531	0
Laenukohustused kokku	209 110	162 579	46 531	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	266 296	266 296
Kokku	266 296	266 296

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	38	38	0	0
Muud võlad	73 489	73 489	0	0
Intressivõlad	73 489	73 489	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	73 527	73 527	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 035	1 035	0	0
Muud võlad	63 918	63 918	0	0
Intressivõlad	63 918	63 918	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	64 953	64 953	0	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	FS Capital Management OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	170 187	148 884
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 635	68 919

2014	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	415	15 446
2013	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	415	15 035

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtted ning emaettevõtete omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Juhatuse liikmete tasu

arvestatud ja soodustusi tehtud pole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2015

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ (registrikood: 11110571) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	18.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 262
Kokku	-44 047
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-44 047
Kokku	-4 047

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Interassa	10621766	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
OÜ FS Capital Management	10349703		30000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262718
Faks	+372 6262719
Mobiiltelefon	+372 5073999
E-posti aadress	rain@miterassa.ee