

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Kõrgepinge Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara arendamine perspektiivse Kõrgepinge tänava piirkonnas Tallinnas. Ettevõtte on koostöös naabritega algatanud ettevalmistava tegevuse, et rajada kinnistule ärimaa asemel elamumaa, mis on asukohta silmas pidades perspektiivikam.

2019. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Tööde teostamiseks kasutati allhanketöid, juhatuse liikmed koordineerisid tegevusi tasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1	37
Nõuded ja ettemaksed	26	44
Kokku käibevarad	27	81
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	266 296	266 296
Kokku põhivarad	266 296	266 296
Kokku varad	266 323	266 377
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	99 048	137 728
Võlad ja ettemaksed	135 571	121 536
Kokku lühiajalised kohustised	234 619	259 264
Kokku kohustised	234 619	259 264
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Ülekurss	18 534	18 534
Kohustuslik reservkapital	320	320
Muud reservid	130 000	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-104 937	-89 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 409	-15 203
Kokku omakapital	31 704	7 113
Kokku kohustised ja omakapital	266 323	266 377

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-1 713	-1 713
Ärikasum (kahjum)	-1 713	-1 713
Intressikulud	-13 696	-13 490
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 409	-15 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 409	-15 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ 2019. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

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 alljärgnevates 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.

Vastavad kirjed ei ole aruandeaasta jooksul muutunud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	249 685	231 067
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 931	110 786

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
FS Capital Management OÜ	8 729	0	6%	EUR	31.12.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Interassa OÜ	0	0	6%	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
FS Capital Management OÜ	10 980	0	6%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Interassa OÜ	0	0	6%	EUR	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ (registrikood: 11110571) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	06.04.2021
MARTIN MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	06.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-104 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 409
Kokku	-120 346
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-120 346
Kokku	-120 346

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ FS Capital Management	10349703		30000 EEK (Lihtomand)
Osaühing Interassa	10621766	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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