

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kõrgepinge Kinnisvara OÜ

registrikood: 11110571

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10112

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.

2021. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Tööde teostamiseks kasutati allhanketöid, juhatuse liikmed koordineerisid tegevusi tasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	21	21
Nõuded ja ettemaksed	338	195
Kokku käibevarad	359	216
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	266 296	266 296
Kokku põhivarad	266 296	266 296
Kokku varad	266 655	266 512
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	99 948	99 548
Võlad ja ettemaksed	164 110	149 886
Kokku lühiajalised kohustised	264 058	249 434
Kokku kohustised	264 058	249 434
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Ülekurss	18 534	18 534
Kohustuslik reservkapital	320	320
Muud reservid	130 000	130 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-134 972	-120 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 481	-14 626
Kokku omakapital	2 597	17 078
Kokku kohustised ja omakapital	266 655	266 512

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-717	-848
Ärikasum (kahjum)	-717	-848
Intressikulud	-13 764	-13 778
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 481	-14 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 481	-14 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ 2021. 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)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Emaettevõtja	160 673	160 273
Sidusettevõtjad	69 274	69 274
Kokku laenukohustised	229 947	229 547
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	110 151	100 071
Sidusettevõtjad	53 958	49 813
Kokku võlad ja ettemaksed	164 109	149 884

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	159 773	500	0	160 273	9 623
Sidusettevõtjad	69 274	0	0	69 274	4 156
Kokku laenukohustised	229 047	500	0	229 547	13 779
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	160 273	400	0	160 673	9 619
Sidusettevõtjad	69 274	0	0	69 274	4 145
Kokku laenukohustised	229 547	400	0	229 947	13 764

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	384	0	0	447	0
Kokku ostetud	0	384	0	0	447	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ (registrikood: 11110571) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	24.05.2023
MARTIN MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	24.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-134 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 481
Kokku	-149 453
Katmine	
Kokku	-149 453

Osanikud

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

Sidevahendid

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