

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kõrgepinge Kinnisvara OÜ

registrikood: 11110571

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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.

2022. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Tööde teostamiseks kasutati allhanketöid, juhatuse liikmed koordineerisid tegevusi tasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	21	21
Nõuded ja ettemaksed	415	338
Kokku käibevarad	436	359
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	266 296	266 296
Kokku põhivarad	266 296	266 296
Kokku varad	266 732	266 655
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	99 948	99 948
Võlad ja ettemaksed	178 356	164 110
Kokku lühiajalised kohustised	278 304	264 058
Kokku kohustised	278 304	264 058
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)	-149 453	-134 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 169	-14 481
Kokku omakapital	-11 572	2 597
Kokku kohustised ja omakapital	266 732	266 655

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-384	-717	
Ärikasum (kahjum)	-384	-717	
Intressikulud	-13 785	-13 764	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 169	-14 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 169	-14 481	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ 2022. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

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, tähtjalisi 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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	160 673	160 673
Sidusettevõtjad	69 274	69 274

Kokku laenukohustised	229 947	229 947
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	120 252	110 151
Sidusettevõtjad	58 103	53 958
Kokku võlad ja ettemaksed	178 355	164 109

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu 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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	160 683	0	0	160 673	9 640
Sidusettevõtjad	69 274	0	0	69 274	4 145
Kokku laenukohustised	229 957	0	0	229 947	13 785

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	384	0	0	384	0
Kokku ostetud	0	384	0	0	384	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Kõrgepinge Kinnisvara OÜ (registrikood: 11110571) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	30.06.2023
MARTIN MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-149 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 169
Kokku	-163 622
Katmine	
Kokku	-163 622

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