

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

tänava/talu nimi, Wiedemanni 13-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

telefon: +372 6 400 901

faks: +372 6 400 900

e-posti aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus on asutatud 2000. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga ning kinnisvara arendamine.

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus juhatuse liikmed on Aku Johannes Sorainen (isikukood: 36506252743), Paul Künnap (isikukood: 37610140312) ja Samuel Wolf Sorainen (isikukood: 37207310322).

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus juhatuse liikmetele 2010. aastal tasusid ei makstud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2010. aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2010. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus finantsseisundit ning majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatuse hinnangul on Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 343	40 435	
Nõuded ja ettemaksed	545 697	67 015	2,3
Kokku käibevara	564 040	107 450	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 459 664	12 435 664	4
Materiaalne põhivara	8 031	15 648	5
Kokku põhivara	12 467 695	12 451 312	
Kokku varad	13 031 735	12 558 762	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 612 910	6
Võlad ja ettemaksed	795 448	407 241	7
Kokku lühiajalised kohustused	795 448	7 020 151	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 131 410	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	7 131 410	0	
Kokku kohustused	7 926 858	7 020 151	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	800 000	800 000	
Ülekurss	2 500 000	2 500 000	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 198 611	2 324 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433 734	-126 269	
Kokku omakapital	5 104 877	5 538 611	
Kokku kohustused ja omakapital	13 031 735	12 558 762	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	16 881	50 343	8
Muud äritulud	0	5 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-71 701	-173 992	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 617	-7 617	5
Muud ärikulud	-6 185	-28	
Ärikasum (-kahjum)	-68 622	-126 294	
Finantstulud ja -kulud	-365 112	25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-433 734	-126 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433 734	-126 269	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-68 622	-126 294	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 617	7 617	5
Kokku korrigeerimised	7 617	7 617	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14	-14	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 333	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 107	
Kokku rahavood äritegevusest	-46 658	-119 798	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-24 000	-1 236 900	
Antud laenud	-469 950	0	
Laekunud intressid	16	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-493 934	-1 236 900	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	935 000	1 306 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-416 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	518 500	1 306 100	
Kokku rahavood	-22 092	-50 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 435	91 033	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 092	-50 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 343	40 435	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	800 000	2 500 000	40 000	2 324 880	5 664 880
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-126 269	-126 269
31.12.2009	800 000	2 500 000	40 000	2 198 611	5 538 611
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-433 734	-433 734
31.12.2010	800 000	2 500 000	40 000	1 764 877	5 104 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõuse eesmärgil ja mida ei kasutata Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus hindab igal bilansipäeval ümber oma kinnisvarainvesteeringud õiglasele väärtusele, lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringult ei arvestata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

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 kuulavas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdnud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	545 697	67 000
Laenunõuded	536 950	67 000
Intressinõuded	8 747	0
Ettemaksed	0	15
Kokku Nõuded ja ettemaksed	545 697	67 015

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	536 950	536 950		
Intressinõuded	8 747	8 747		
Kokku muud nõuded	545 697	545 697		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	67 000	67 000		
Kokku muud nõuded	67 000	67 000		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		11 198 765
Ostud ja parendused		1 236 899
31.12.2009		12 435 664
Ostud ja parendused		24 000
31.12.2010		12 459 664
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 881	50 343
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 895	75 867

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	133 816	133 816
Akumuleeritud kulum	-110 551	-110 551
Jääkmaksumus	23 265	23 265
Amortisatsioonikulu	-7 617	-7 617
31.12.2009		
Soetusmaksumus	133 816	133 816
Akumuleeritud kulum	-118 168	-118 168
Jääkmaksumus	15 648	15 648
Amortisatsioonikulu	-7 617	-7 617
31.12.2010		
Soetusmaksumus	133 816	133 816
Akumuleeritud kulum	-125 785	-125 785
Jääkmaksumus	8 031	8 031

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	7 131 410		7 131 410	
Lühiajalised laenud kokku	7 131 410		7 131 410	
Laenukohustused kokku	7 131 410		7 131 410	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen 1	6 196 410	6 196 410		
Laen 2	416 500	416 500		
Lühiajalised laenud kokku	6 612 910	6 612 910		
Laenukohustused kokku	6 612 910	6 612 910		

Eelmisel aruandeperioodil lühiajalisena kajastatud laen summas 6 196 410 krooni tagasimaksetähtaega on pikendatud kolme aasta võrra.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	14 333	0
Muud võlad	781 115	407 241
Intressivõlad	777 027	403 153
Muud viitvõlad	4 088	4 088
Kokku võlad ja ettemaksed	795 448	407 241

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 881	50 343
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	16 881	50 343
Kokku müügitulu	16 881	50 343
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara rent	16 881	50 343
Kokku müügitulu	16 881	50 343

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Tanaka
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	7 908 437	6 196 410

Kohustuste kirjel on emaettevõttelt saadud laen 7 131 410 krooni ja laenult arvestatud intressid 777 027 krooni.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

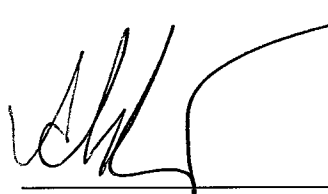
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Juhatuse allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2010. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku 21.06.2011 otsusega.



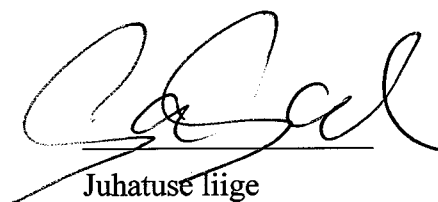
Juhatuse liige

Aku Johannes Sorainen



Juhatuse liige

Paul Künnap



Juhatuse liige

Samuel Wolf Sorainen

Tallinn, 21. juuni 2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Krete Plangi	Sisestaja	06.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 198 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433 734
Kokku	1 764 877
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 764 877
Kokku	1 764 877

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16881	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400908
Faks	+372 6400908
E-posti aadress	krete.plangi@sorainen.com
E-posti aadress	martin@kunnap.ee