

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru tn 16-4

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 55510095

faks: +372 6400901

e-posti aadress: kersti@kuller.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus on asutatud 2000. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga ning kinnisvara arendamine.

Osaühingu Künnap Kinnisvaraarendus juhatuse liikmetele 2023. aastal tasusid ei makstud.

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2023. aastal töötajaid ei palganud ja töötasusid ei maksnud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2023. aastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	953	953
Kokku käibevarad	953	953
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	308 392	308 392
Kinnisvarainvesteeringud	424 953	424 953
Kokku põhivarad	733 345	733 345
Kokku varad	734 298	734 298
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 657	200
Võlad ja ettemaksed	83	83
Kokku lühiajalised kohustised	1 740	283
Kokku kohustised	1 740	283
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Ülekurss	159 779	159 779
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Muud reservid	446 761	446 761
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 790	63 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 457	10 396
Kokku omakapital	732 558	734 015
Kokku kohustised ja omakapital	734 298	734 298

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-1 457	-77
Ärikasum (kahjum)	-1 457	-77
Intressitulud	0	10 473
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 457	10 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 457	10 396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Künnap Kinnisvaraarendus OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded 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 raha lähenditena kajastatakse raha ettevõtte kassas ning pangas.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringult ei arvestata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit ning amortisatsiooni määr määratakse igale objektile individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukordadele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	247 283	247 283
Muud nõuded	61 109	61 109
Intressinõuded	61 109	61 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 392	308 392
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	247 283	247 283
Muud nõuded	61 109	61 109
Intressinõuded	61 109	61 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 392	308 392

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	424 953
31.12.2022	424 953
31.12.2023	424 953

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77	77
Muud võlad	6	6
Intressivõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	83	83
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77	77
Muud võlad	6	6
Intressivõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	83	83

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Kersti Indres	Juhatuse liige	15.07.2024
Resolutsioon:	.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 457
Kokku	72 333

Juhatuse liikmed otsustasid katta kahjumi eelmiste aastate kasumiga