

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

tänava/talu nimi, Viru 16-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ettemaksud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 6 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 2022. aastal tasusid ei makstud.

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2022. aastal töötajaid ei palganud ja töötasusid ei maksnud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2022. aastal ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	953	953	
Kokku käibevarad	953	953	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	308 392	297 920	2
Kinnisvarainvesteeringud	424 953	424 953	3
Kokku põhivarad	733 345	722 873	
Kokku varad	734 298	723 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200	200	4
Võlad ja ettemaksud	83	6	5
Kokku lühiajalised kohustised	283	206	
Kokku kohustised	283	206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129	6
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	446 761	446 761	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 394	61 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 396	2 080	
Kokku omakapital	734 015	723 620	
Kokku kohustised ja omakapital	734 298	723 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-77	-1 022
Muud ärikulud	0	-6
Ärikasum (kahjum)	-77	-1 028
Intressitulud	10 473	4 145
Intressikulud	0	-1 037
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 396	2 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 396	2 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Künnap Kinnisvaraarendus OÜ 2022.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 alljärgnevatel 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 äriolulistele otsustele.

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 äriolulistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	247 283	247 283
Muud nõuded	61 109	61 109
Intressinõuded	61 109	61 109
Kokku nõuded ja ettemaksud	308 392	308 392
	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	247 283	247 283
Muud nõuded	50 637	50 637
Intressinõuded	50 637	50 637
Kokku nõuded ja ettemaksud	297 920	297 920

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	424 953
31.12.2021	424 953
31.12.2022	424 953

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	200	200		
Laenukohustised kokku	200	200		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	200	200		
Lühiajalised laenud kokku	200	200		
Laenukohustised kokku	200	200		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77	77
Muud võlad	6	6
Intressivõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	83	83
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	6	6
Intressivõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6	6

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI INDRES	Juhatuse liige	10.07.2023
Resolutsioon:	.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 396
Kokku	73 790

Juhatuse liikmed otsustasid kasumit mitte välja jagada

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55510095
Faks	+372 6400901
E-posti aadress	kersti@kuller.ee