

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

tänava/talu nimi, F. J. Wiedemanni tn 13-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

telefon: +372 55510095

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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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 2021. aastal tasusid ei makstud.

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2021. aastal töötajaid ei palganud ja töötasusid ei maksnud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2021. aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2022. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	953	1 255	
Nõuded ja ettemaksed	0	37 971	2
Kokku käibevarad	953	39 226	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	297 920	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	424 953	424 953	3
Kokku põhivarad	722 873	424 953	
Kokku varad	723 826	464 179	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200	0	4
Võlad ja ettemaksed	6	156 400	5
Kokku lühiajalised kohustised	206	156 400	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	33 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	33 000	
Kokku kohustised	206	189 400	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129	6
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Muud reservid	446 761	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 315	62 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 080	-1 670	
Kokku omakapital	723 620	274 779	
Kokku kohustised ja omakapital	723 826	464 179	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-1 022	-334
Muud ärikulud	-6	-704
Ärikasum (kahjum)	-1 028	-1 038
Intressitulud	4 145	346
Intressikulud	-1 037	-978
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 080	-1 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 080	-1 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Künnap Kinnisvaraarendus OÜ 2020.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.

Vigade korrigeerimine

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus 2019. aasta majandusaasta aruandes avalikustatud aruannete saldodes on pärast selle kinnitamist ning esitamist tuvastatud vead nõuete ja ettemaksete kajastamisel.

Kuna muudatuse mõju on oluline, siis on 2019. aasta arv näitajaid korrigeeritud alljärgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed			
Aruandeaasta kasum			
Mitmesugused tegevuskulud			
Muud finantstulud ja -kulud			

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	247 283		247 283
Muud nõuded	50 637		50 637
Intressinõuded	50 637		50 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 920		297 920
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Laenu nõuded	34 503	34 503	
Muud nõuded	3 445	3 445	
Intressinõuded	3 445	3 445	
Ettemaksed	21	21	
Tulevaste perioodide kulud	21	21	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 971	37 971	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	424 953
31.12.2020	424 953
31.12.2021	424 953

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	33 000	0	33 000	0	3%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	33 000	0	33 000	0			
Laenukohustised kokku	33 000	0	33 000	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	6	6
Intressivõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6	6
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Muud võlad	156 397	156 397
Intressivõlad	156 397	156 397
Kokku võlad ja ettemaksed	156 400	156 400

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2022

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI INDRES	Juhatuse liige	15.08.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 080
Kokku	63 395

Sidevahendid

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