

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

tänavanimi: F. J. Wiedemanni tn

maja ja korteri number: 13-1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 6400900

e-posti aadress: aku.sorainen@sorainen.com

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	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus on asutatud 2000. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga ning kinnisvara arendamine.

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

Osaühingu Künnap Kinnisvaraarendus juhatuse liikmetele 2020. aastal tasusid ei makstud.

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2020. aastal töötajaid ei palganud ja töötasusid ei maksnud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2020. aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2021. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 255	1 294	
Nõuded ja ettemaksed	37 971	37 625	2
Kokku käibevarad	39 226	38 919	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	424 953	424 953	3
Kokku põhivarad	424 953	424 953	
Kokku varad	464 179	463 872	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	32 000	4
Võlad ja ettemaksed	156 400	155 422	5
Kokku lühiajalised kohustised	156 400	187 422	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 000	0	
Kokku kohustised	189 400	187 422	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129	6
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 985	181 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 670	-118 456	
Kokku omakapital	274 779	276 450	
Kokku kohustised ja omakapital	464 179	463 872	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-334	-117 985
Muud ärikulud	-704	-704
Ärikasum (kahjum)	-1 038	-118 689
Intressitulud	346	1 178
Intressikulud	-978	-945
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 670	-118 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 670	-118 456

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed	155 494	-117 869	37 625
Aruandeaasta kasum	-587	-117 869	-118 456
Mitmesugused tegevuskulud	-313	-117 672	-117 985
Muud finantstulud ja -kulud	1 375	-197	1 178

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 äriolukorrale.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Muud nõuded	37 948	37 948
Laenunõuded	34 503	34 503
Intressinõuded	3 445	3 445
Ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide kulud	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 971	37 971
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Muud nõuded	37 602	37 602
Laenunõuded	34 503	34 503
Intressinõuded	3 099	3 099
Ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide kulud	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 625	37 625

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	424 953
31.12.2019	424 953
31.12.2020	424 953

Kinnisvarainvesteeringutelt ei ole teenitud tulusid, ega tehtud neile kulusid.

Ettevõtte puuduvad olulised välised osapooled, mistõttu ei ole kõikide kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtusest kajastamiseks tehtavad kulud ja pingutus õigustatud. Seoses sellega on otsustatud kinnisvarainvesteeringute osas vara väärtuse teste mitte teha.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	32 000	32 000			3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	32 000	32 000					
Laenukohustised kokku	32 000	32 000	0	0			

Laenukohustised sisaldavad kohustisi seotud osapoolte vastu summas 33 000 eurot (2019: 32 000 eurot), lisa 8.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Muud võlad	155 419	155 419
Intressivõlad	155 419	155 419
Kokku võlad ja ettemaksed	155 422	155 422

Intressivõlad sisaldavad võlgu seotud osapoolte vastu summas 156 397 eurot (2019: 155 419 eurot), lisa 8.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Osaühing Tanaka
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	189 397	187 419

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	33 000	3%	EUR	31.12.2025

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	32 000	3%	EUR	31.12.2020

Kohustiste kirjel on emaettevõttelt saadud laen 33 000 eurot (2019: 32 000 eurot) ja laenult arvestatud intressid 156 397 eurot (2019: 155 419 eurot).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	07.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 670
Kokku	61 315
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 315
Kokku	61 315

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400900
E-posti aadress	aku.sorainen@sorainen.com