

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

tänavanimi, maja ja korteri number: F. J. Wiedemanni tn 13-1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10126

telefon: +372 6400900

faks: +372 6400901

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 Muud nõuded	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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 2018. aastal tasusid ei makstud.

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2018. aastal töötajaid ei palganud ja töötasusid ei maksnud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2018. aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2019. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 332	1 106
Nõuded ja ettemaksed	154 098	152 767
Kokku käibevarad	155 430	153 873
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	424 953	424 953
Kokku põhivarad	424 953	424 953
Kokku varad	580 383	578 826
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	31 000	30 000
Võlad ja ettemaksed	154 477	153 560
Kokku lühiajalised kohustised	185 477	183 560
Kokku kohustised	185 477	183 560
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Ülekurss	159 779	159 779
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 802	182 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-360	-320
Kokku omakapital	394 906	395 266
Kokku kohustised ja omakapital	580 383	578 826

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-71	-59
Muud ärikulud	-717	-704
Ärikasum (kahjum)	-788	-763
Intressitulud	1 342	1 343
Intressikulud	-914	-900
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-360	-320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-360	-320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Künnap Kinnisvaraarendus OÜ 2018.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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved	2 189	2 189
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 189	-2 189
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Muud nõuded	154 096	154 096
Laenunõuded	134 224	134 224
Intressinõuded	19 872	19 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 098	154 098
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 189	2 189
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 189	-2 189
Muud nõuded	152 754	152 754
Laenunõuded	134 224	134 224
Intressinõuded	18 530	18 530
Ettemaksed	13	13
Tulevaste perioodide kulud	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 767	152 767

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	134 224	134 224
Intressinõuded	19 872	19 872
Kokku muud nõuded	154 096	154 096
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	134 224	134 224
Intressinõuded	18 530	18 530
Kokku muud nõuded	152 754	152 754

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	424 953
31.12.2017	424 953
31.12.2018	424 953

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Muud võlad	154 474	154 474
Intressivõlad	154 474	154 474
Kokku võlad ja ettemaksed	154 477	154 477
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	153 560	153 560
Intressivõlad	153 560	153 560
Kokku võlad ja ettemaksed	153 560	153 560

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	185 474	183 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2019

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	05.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-360
Kokku	181 442
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	181 442
Kokku	181 442

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400900
Faks	+372 6400901
E-posti aadress	aku.sorainen@sorainen.com