

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

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

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 6400900

faks: +372 6400901

e-posti aadress: aku.sorainen@sorainen.com, kristiine.kaasik@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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
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 2016. aastal tasusid ei makstud.

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2016. aastal töotajaid ei palganud ja töötasusid ei maksnud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2016. aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2017. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 868	2 651	
Nõuded ja ettemaksed	151 425	150 115	2
Kokku käibevarad	153 293	152 766	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	424 953	424 953	4
Kokku põhivarad	424 953	424 953	
Kokku varad	578 246	577 719	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	30 000	
Võlad ja ettemaksed	152 660	151 760	5
Kokku lühiajalised kohustised	182 660	181 760	
Kokku kohustised	182 660	181 760	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129	6
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 494	186 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372	-3 701	
Kokku omakapital	395 586	395 959	
Kokku kohustised ja omakapital	578 246	577 719	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-814	-3 439	
Muud ärikulud	0	-704	
Ärikasum (kahjum)	-814	-4 143	
Intressikulud	-900	-900	
Muud finantstulud ja -kulud	1 342	1 342	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-372	-3 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372	-3 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Künnap Kinnisvaraarendus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena 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 kuuluv summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sisse makstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 emaettevõtte 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)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0		
Ostjatelt laekumata arved	2 189	2 189		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 189	-2 189		
Muud nõuded	151 412	151 412		
Laenunõuded	134 224	134 224		
Intressinõuded	17 188	17 188		
Ettemaksed	13	13		
Tulevaste perioodide kulud	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 425	151 425		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 189	2 189	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 189	-2 189	0	0
Muud nõuded	150 070	150 070	0	0
Laenunõuded	134 224	134 224	0	0
Intressinõuded	15 846	15 846	0	0
Ettemaksed	45	45	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 115	150 115	0	0

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	134 224	134 224					
Intressinõuded	17 188	17 188					
Kokku muud nõuded	151 412	151 412					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	134 224	134 224	0	0	3%	EUR	31.12.2016
Intressinõuded	15 846	15 846	0	0			
Kokku muud nõuded	150 070	150 070	0	0			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	424 953
31.12.2015	424 953
31.12.2016	424 953

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	815	1 172

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	152 660	152 660		
Intressivõlad	152 660	152 660		
Kokku võlad ja ettemaksed	152 660	152 660		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Muud võlad	151 760	151 760	0	0
Intressivõlad	151 760	151 760	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	151 760	151 760	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil aruandekohustuslasel töötajaid ei olnud

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Tanaka OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	182 660	181 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	23.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372
Kokku	182 122
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	182 122
Kokku	182 122

Sidevahendid

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