

262370

Ettevõtte
Kogude
SISSE TULNUD

03 -07- 2007

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

2006.aasta majandusaasta aruanne

Imbi Hunt

Aruandeaasta algus	1. jaanuar 2006
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2006
Äriregistri number	10680958
Aadress	Pärnu mnt. 15 10141 Tallinn
Telefon	6 400 908
Faks	6 400 908
Põhitegevusala	kinnisvaraarendus
Juhatuse liikmed	Aku Johannes Sorainen Martin Künnap
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTATARUANDE LISAD.....	9
LISA 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
LISA 2 Nõuded ja ettemaksed.....	12
LISA 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
LISA 4 Materiaalne põhivara.....	13
LISA 5 Võlad ja ettemaksed.....	13
LISA 6 Omakapital.....	14
LISA 7 Müügitulu.....	14
LISA 8 Tehingud seotud osapooltega.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16
OSANIKE NIMEKIRI.....	17



TEGEVUSARUANNE

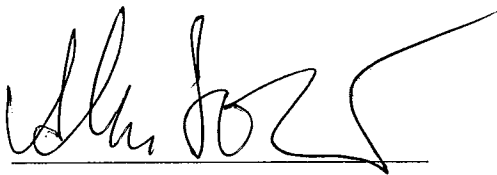
Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus on asutatud 2000. aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga ning kinnisvara arendamine.

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus juhatuse liikmed on Aku Johannes Sorainen (isikukood : 250665-087J) ja Martin Künnap (isikukood: 37209050309).

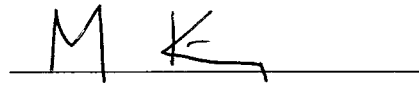
Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus juhatuse liikmetele 2006. aastal tasusid ei makstud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2006. aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2007. aastal.



Aku Johannes Sorainen

Juhatuse liige



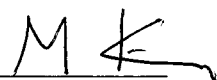
Martin Künnap

Juhatuse liige

Tallinn, 28. juuni 2007



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

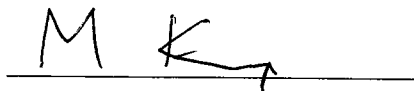
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani.

Juhatuse hinnangul on Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Juhatuse liige

Aku Johannes Sorainen



Juhatuse liige

Martin Künnap

Tallinn, 28. juuni 2007

Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

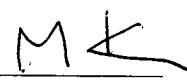
BILANSS

VARAD	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Käibevara			
Raha		15 809	64 795
Nõuded ja ettemaksed	2	142 964	65 558
Käibevara kokku		158 774	130 353
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	8 064 500	4 464 500
Materiaalne põhivara	4	36 556	29 482
Põhivara kokku		8 101 056	4 493 982
VARAD KOKKU		8 259 830	4 624 335

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5	4 992 986	1 389 543
Lühiajalised kohustused kokku		4 992 986	1 389 543
Kohustused kokku		4 992 986	1 389 543
Omakapital			
Osakapital	6	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	0
Eelmise perioodi jaotamata kasum		2 794 792	2 117 346
Aruandeaasta kasum		32 052	717 446
Omakapital kokku		3 266 843	3 234 792
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 259 830	4 624 335



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

KASUMIARUANNE

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
Müügitulu	7	123 415	140 403
Mitmesugused tegevuskulud		-79 368	-46 193
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-10 626	-19 580
Muud ärikulud		<u>-1 439</u>	<u>-1 757</u>
Ärikasum		31 982	72 873
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		68	-40 927
Muud finantstulud ja -kulud		<u>1</u>	<u>685 500</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		69	644 573
Kasum enne tulumaksustamist		<u>32 051</u>	<u>717 446</u>
Aruandeaasta kasum		<u>32 051</u>	<u>717 446</u>

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum enne tulumaksustamist		32 051	717 446
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	10 626	19 580
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	3	0	-685 500
Intressikulu		0	38 709
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-77 407	-42 790
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 443	3 622
Rahavood äritegevusest kokku		-31 286	51 067
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	4	-17 700	-21 860
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-17 700	-21 860
Rahavood kokku		-48 986	29 207
RAHA AASTA ALGUSES		64 795	35 588
RAHA AASTA LÕPUS		15 809	64 795

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital EEK	Aazio EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2004	<u>400 000</u>	<u>0</u>	<u>2 077 346</u>	<u>2 517 346</u>
Aruandeperioodi kasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>717 446</u>	<u>717 446</u>
31. detsember 2005	<u>400 000</u>	<u>0</u>	<u>2 794 792</u>	<u>3 234 792</u>
Aruandeperioodi kasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>32 051</u>	<u>32 051</u>
31. detsember 2006	<u>400 000</u>	<u>0</u>	<u>2 826 843</u>	<u>3 266 843</u>

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 6.

RAAMATUPIDAMISE AASTATARUANDE LISAD

LISA 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha" saldo, sisaldab kassas olevat sularaha ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

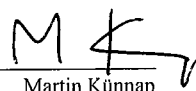
Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest].

Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

- seadmed – 20 % aastas;
- inventar – 20 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühiajalised pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

Kohustuslik reservkapital

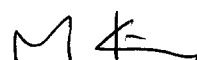
Vastavalt äriseadustikule on moodustakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.


Aku Johannes Sorainen
Martin Künnap

LISA 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	75 964	65 558
Kokku	75 964	65 558
 Muud nõuded		
Lühiajalised laenud	67 000	0
Kokku	67 000	0
 Nõuded ja ettemaksed kokku	<u>142 964</u>	<u>65 558</u>

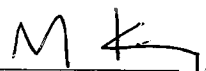
LISA 3 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

		Kokku EEK
Soetusmaksumus	31.12.2004	3 779 000
Kasum ümberhindlusest		685 500
	31.12.2005	<u>4 464 500</u>
Ost		3 600 000
	31.12.2006	8 064 500

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti renditulu 2006. aastal 118 122 krooni.


 Aku Johannes Sorainen


 Martin Künnap

LISA 4 Materiaalne põhivara

		Muu inventar EEK
Soetusmaksumus		
	31.12.2005	<u>116 116</u>
Soetamine ja parendused		17 700
	31.12.2006	<u>133 816</u>
Kulum		
	31.12.2005	<u>86 633</u>
	Kulum 2006	10 626
	31.12.2006	<u>97 260</u>
Jääkmaksumus		
	31.12.2005	<u>29 483</u>
	31.12.2006	<u>36 556</u>

LISA 5 Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Võlad tarnijatele		5 166	1 723
Mitmesugused võlad		1 800 000	0
Võlad emaettevõttele	8	<u>3 090 300</u>	<u>1 290 300</u>
Kokku		<u>3 090 300</u>	<u>1 290 300</u>
Viitvõlad			
Muud viitvõlad		<u>97 520</u>	<u>97 520</u>
Kokku		<u>97 520</u>	<u>97 520</u>
Võlad ja ettemaksed kokku		<u>4 992 986</u>	<u>1 389 543</u>

LISA 6 Omakapital

Seisuga 31. detsember 2006 ja 2005, on Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus osakapital 400 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 400 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 2 826 843 (31. detsember 2005: 2 794 792) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 204 938 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 621 905 krooni.

LISA 7 Müügitulu

	2006 EEK	2005 EEK
Eesti	<u>123 415</u>	<u>140 403</u>
Kokku	<u><u>123 415</u></u>	<u><u>140 403</u></u>

Müügitulu koosneb nii 2006. aastal kui ka 2005. aastal ruumide rentimise eest saadud tasudest.

LISA 8 Tehingud seotud osapooltega

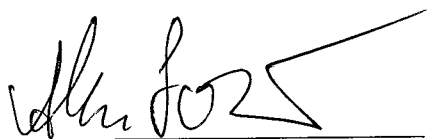
Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev- ja kõrgema juhtkonna poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäeva seisuga on ettevõtte laenukohustus emaettevõtte ees põhisummas 3 090 300 (31.12.05 seisuga 1 290 300) krooni ja intressi kohustus summas 93 432 krooni. Laen on saadud intressimääraga 3% aastas.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

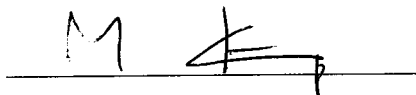
Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus juhatus teeb ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 32 051 krooni alljärgnevalt:

- kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 32 051 krooni.



Juhatuses liige

Aku Johannes Sorainen



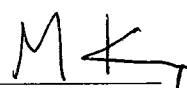
Juhatuses liige

Martin Künnap

Tallinn, 28. juuni 2007



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

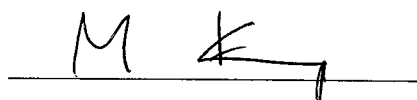
Juhatusel allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus OÜ 2006. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike koosoleku 28. juuni 2007 otsusega.



Juhatusel liige

Aku Johannes Sorainen



Juhatusel liige

Martin Künnap

Tallinn, 28. juuni 2007



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

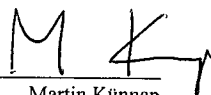
OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitanud osanike koosoleku toimumise seisuga on Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus ainuosanik:

Nimi: OÜ Tanaka
Aadress: Pärnu mnt 15, Tallinn
Registrikood: 10708898
Osa nimiväärtus 400 000 krooni



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap