

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kunn OÜ

registrikood: 11501107

tänava/talu nimi, Tammneeme tee 19
maja ja korteri number:

küla: Tammneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74017

telefon: +372 5014134

e-posti aadress: kuuno@kunn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 4 Kapitalirent	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Muud äritulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KUNN OÜ alustas kui lihtne IT teenust osutav ettevõtte. Aastate jooksul on paljud muutunud ja sarnaselt on ka ettevõtte põhitegevus muutunud kinnisvara investeringutega tegelemiseks. 2020 ja 2021 olid sellega alustamiseks head aastad, mis andsid mõistliku riskiga hea tootluse. Kuna omanik on hingelt rahutu, siis lisandub kinnisvara investeringutele ka aktsiatesse jm varaklassidesse investeerimine. Selleks on hoog 2021 aastal sisse lükatud ja läheb suurema käiguga edasi 2022 aastal. Eesmärk on jõuda väikefondi staatusse!

Oma tegevustes on erinevaid allikaid millele toetuda, aga väljavõtte kõige olulisemast allikast oleks seekord:

Õpetussõnad 6: 6 Mine sipelga juurde, sina laisk,vaatle tema viise ja saa targaks! 7 Kuigi tal ei ole pealikut,ülevaatajat ega valitsejat,8 valmistab ta siiski suvel oma leiva ja kogub lõikusajal oma toiduse.9 Kui kaua sa, laisk, magad,millal sa ärkad unest?10 Veel pisut und, pisut tukkumist, pisut pikutamist ristas kätega,11 siis tuleb vaesus sulle kallale otsekui röövel ja puudus nagu relvastatud mees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 180	17 631
Nõuded ja ettemaksed	16 352	55 888
Nõuded ostjate vastu	5 759	7 091
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	975
Muud nõuded	10 494	47 822
Ettemaksed	99	0
Kokku varud	54 730	79 500
Müügiks ostetud kaubad	54 730	79 500
Kokku käibevarad	94 262	153 019
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	56 564
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	56 564
Kinnisvarainvesteeringud	1 099 583	326 000
Materiaalsed põhivarad	0	762
Kokku põhivarad	1 099 583	383 326
Kokku varad	1 193 845	536 345
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	209 649	380 013
Võlad ja ettemaksed	18 245	14 076
Võlad tarnijatele	12 456	4 582
Maksuvõlad	1 053	156
Muud võlad	4 736	7 404
Tulevaste perioodide tulud	0	642
Muud saadud ettemaksed	0	1 292
Kokku lühiajalised kohustised	227 894	394 089
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	469 336	0
Kokku pikaajalised kohustised	469 336	0
Kokku kohustised	697 230	394 089
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 444	22 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	354 359	117 034
Kokku omakapital	496 615	142 256

Kokku kohustised ja omakapital	1 193 845	536 345
--------------------------------	-----------	---------

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	180 449	46 373
Muud äritulud	297 889	122 013
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-111 812	-50 301
Mitmesugused tegevuskulud	-13 274	-24 413
Tööjõukulud	-1 164	-1 870
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 532	-6 029
Muud ärikulud	0	-206
Ärikasum (kahjum)	346 556	85 567
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	31 271	56 564
Intressitulud	1 402	1 946
Intressikulud	-24 870	-26 698
Muud finantstulud ja -kulud	0	-345
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	354 359	117 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	354 359	117 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kunn OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemi alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, aktsiaid, ostjatelt laekumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele õiglases väärtuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui nõuded on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi hoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab kas otseselt või kaudselt ettevõttes 20% kuni 50% osalust hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Kooskõlas raamatupidamise seaduse §29 ei pea ettevõtte koostama konsolideeritud aruandeid, kuna konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi tingimusi (varad kokku 4 000 000 eurot, müügitulu 8 000 000 eurot ja keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul 50 inimest).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused tütar- või sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt investorettevõtte osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investorettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis ületab tütar- või sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investorettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtja vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud tütar- või sidusettevõtja varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansi põhivara osas netosummana ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ja „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Selle meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada vara objektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4-5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on

need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muid rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2020.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist (alates 01.01.2021 1/3 2018., 2019. ja 2020. aastal jaotatud kasumist), millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Kunn OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tütarettevõtjaid
- sidusettevõtjaid
- tegevjuhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	215 018
Ostud ja parendused	133 238
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	86 382
Müügid	-24 368
Ümberliigitamised	-79 500
Muud muutused	-4 770
31.12.2020	326 000
Ostud ja parendused	4 583
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	265 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	504 000
31.12.2021	1 099 583

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019				
Soetusmaksumus	3 667	1 712	5 379	5 379
Akumuleeritud kulum	-2 445	-912	-3 357	-3 357
Jääkmaksumus	1 222	800	2 022	2 022
Amortisatsioonikulu	-917	-343	-1 260	-1 260
31.12.2020				
Soetusmaksumus	3 667	1 712	5 379	5 379
Akumuleeritud kulum	-3 362	-1 255	-4 617	-4 617
Jääkmaksumus	305	457	762	762
Amortisatsioonikulu	-305	-457	-762	-762
31.12.2021				
Soetusmaksumus	3 667	1 712	5 379	5 379
Akumuleeritud kulum	-3 667	-1 712	-5 379	-5 379
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Mobiilne betoonmaja koda	28 179	9 891	18 288		4% + 6 kuu Euribor	EUR	dets.22	
Kapitalirendikohustised kokku	28 179	9 891	18 288					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Mobiilne betoonmaja koda	37 682	37 682	0	0	4% + 6 kuu Euribor	EUR	dets 2021	
Kapitalirendikohustised kokku	37 682	37 682	0	0				

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud tegevjuhtkonnalt	175 096	175 096			0%	EUR	jaan.2022
Lühiajalised laenud kokku	175 096	175 096					
Pikaajalised laenud							
Ärialauleping LL-20210112KU	475 710	24 662	190 941	260 107	3,75% + 6 kuu euribor	EUR	jaan.2026
Pikaajalised laenud kokku	475 710	24 662	190 941	260 107			
Kapitalirendikohustised kokku	28 179	9 891	18 288				
Laenukohustised kokku	678 985	209 649	209 229	260 107			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud tegevjuhtkonnalt, eraisikust omanikult	66 196	66 196			0%	EUR	jaan 2021
Laenud sidusettevõtjalt	123 135	123 135			3-5%	EUR	dets 2021
Laenud	153 000	153 000				EUR	jaan 2021
Lühiajalised laenud kokku	342 331	342 331					
Kapitalirendikohustised kokku	37 682	37 682	0	0			
Laenukohustised kokku	380 013	380 013	0	0			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	35 631
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	265 000	86 382
Rendi- ja üüritulu	3 045	0
Muud	29 844	0
Kokku muud äritulud	297 889	122 013

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	706	706
Sotsiaalmaksud	1 164	1 164
Kokku tööjõukulud	1 870	1 870

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aasta märtsis omandas Kunn OÜ 100%-lise osaluse ettevõttes Panorama Korterid OÜ ja Comfy Holiday OÜ

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2022

Kunn OÜ (registrikood: 11501107) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KUUNO LOTAMÕIS	Juhatuse liige	11.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	354 359
Kokku	493 803
Jaotamine	
Kokku	493 803

kasumit ei jaota

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	139 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	354 359
Kokku	493 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arvutite, arvuti välisseadmete ja tarkvara jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47411	160167	88.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20282	11.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kuuno Lotamõis	38406160228	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014134
E-posti aadress	kuuno@kunn.ee