

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

01-11-2004

15
.....
Ali Juhani

KONTROLLITUD

KÜNNAP KINNISVARAARENDUS OÜ

2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.11.2004

SISUKORD

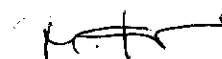
1. üldinfo	lk.3
2. tegevusaruanne	lk.4
3. raamatupidamise aastaaruanne	lk.5-12
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3. Põhivara	11
Lisa 4. Omakapitali osaühing	12
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkirjad 2003. a. majandusaasta aruandele	14



01.11.2004

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ettevõtte nimetus:	KÜNNAP KINNISVARAARENDUS OÜ
Aadress:	Pärnu mnt.15 Tallinn 10141
Telefon:	6-651-880
Faks:	6-651-881
Äriregistrikood:	10680958
Juhatuse liikmed:	Aku Johannes Sorainen Martin Künnap
Majandusaasta:	01.01.2003-31.12.2003
Põhitegevusala:	Kinnisvara rent



01.11.2004

KÜNNAP KINNISVARAARENDUS OÜ
(äriregistrikood: 10680958)
juhatuse 2003. a. TEGEVUSARUANNE

30.06.2004.a.

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus on asutatud 2000 aastal.

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus põhitegevusalaks on tehingud kinnisvaraga.

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus juhatus on kaheliikmeline. Juhatusse kuuluvad Aku Johannes Sorainen (isikukood: 250665-087J) ja Martin Künnap (isikukood: 37209050309). Mõlemal juhatuse liikmel on eraldi esindamis- ja allkirjaõigus.

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus juhatuse liikmeks olemise eest tasusid ei makstud.

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus ei ole palganud töötajaid ning töötasusid ei ole makstud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2003 aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2004 aastal.



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

01.11.2004

KÜNNAP KINNISVARAARENDUS OÜ

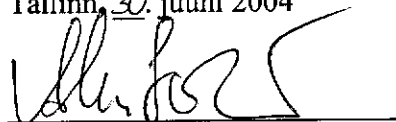
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

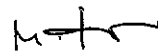
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 toodud Künnap Kinnisvaraarendus OÜ 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Künnap Kinnisvaraarendus OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2004, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Künnap Kinnisvaraarendus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinn, 30. juuni 2004



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

BILANSS**AKTIVA
KÄIBEVARA**

Lisa nr.

31.12.2003

31.12.2002

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod

36 167

33 571

Kokku raha ja pangakontod

36 167

33 571

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

42 062

2 414

Ebatõenäoliselt laekuvad arved

0

0

Kokku nõuded ostjate vastu

42 062

2 414

KOKKU KÄIBEVARA

78 229

35 985

PÕHIVARA**Kinnisvarainvesteeringud**

Lisa 2

2 625 742

400 000

Materiaalne põhivara

Lisa 3

Muu materiaalne põhivara

94 256

89 156

Akumuleeritud põhivara kulum

-48 202

-78 031

Ettemaksed materiaalse põhivara eest

0

0

Kokku materiaalne põhivara

46 054

11 125

KOKKU PÕHIVARA

2 671 796

11 125

KOKKU AKTIVA

2 750 025

47 110



01.11.2004

P A S S I V A

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Lisa nr.

31.12.2003

31.12.2002

Hankijatele tasumata arved

1 180

0

Mitmesugused võlad

Lisa 5

Võlg emaettevõttele

1 290 300

30 000

Kokku mitmesugused võlad

1 290 300

30 000

Viitvõlad

Muud viitvõlad

107 343

91 435

Kokku viitvõlad

107 343

91 435

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

1 398 823

121 435

KOHUSTUSED KOKKU

1 398 823

121 435

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses

Lisa 4

400 000

400 000

Reservid

Aazio

40 000

40 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)

863 675

-123 130

Aruandeaasta kasum

47 527

8 805

KOKKU OMAKAPITAL

1 351 202

325 675

KOKKU PASSIVA

2 750 025

447 110

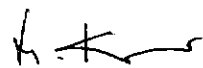


01.11.2004

KASUMIARUANNE

Skeem 1

	2003	2002
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	88 256	58 083
KOKKU ÄRITULUD	88 256	58 083
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	6 730	23 501
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 171	25 831
KOKKU ÄRIKULUD	24 901	49 332
ÄRIKASUM	63 355	8 751
Finantstulud/-kulud		
Muud finantstulud ja -kulud	80	54
Intressikulud	-15 908	
Kokku finantstulud ja -kulud	-15 828	54
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	47 527	8 805
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	47 527	8 805



Künnap Kinnisvaraarendus OÜ
Rahavoogude aruanne

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01.11.2004

2002

ÄRITEGEVUSEST tulenevad rahavood

Puhaskasum	47 527	8 805
Korrigeerimine kulumiga	18 171	25 831
Ostjatelt laekumata arvete muutus	-39 648	0
Võlakohustuste muutus	1 261 480	-2 414
Viitvõlgade muutus	15 908	0
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	1 303 438	32 222

INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1 300 842	0
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-1 300 842	0

RAHAVOOG KOKKU **2 596** **32 222**

Kassa ja pangakontode jääk 01.01	33 571	1 349
Kassa ja pangakontode jääk 31.12	36 167	33 571
Kokku rahajäägi muutus	2 596	32 222

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aažio	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	400 000	40 000	-114 325	325 675
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-	-	978 000	978 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	47 527	47 527
Saldo 31.12.2003	400 000	40 000	863 675	1 303 675

Lisa 1

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

2003.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava nõuded on kehtestatud 1. Jaanuaril 2003 jõustunud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2003 ja lõppes 31. detsembril 2003. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtpabereid, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võla- kirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või kohustuse lepingu tingimustele.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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.

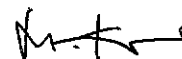
Ettevõtte põhivarana võetakse arvele pikaajalise kasutusajaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni. Varad soetusmaksumusega alla 10 000 krooni kantakse soetamisel kuludesse.

Põhivara võetakse raamatupidamises arvele soetusmaksumuses. Kui materiaalse põhivara realiseerimismaksumus on pidevalt madalam jääkväärtusest, hinnatakse põhivara alla realiseerimismaksumuseni.

Põhivara amortiseeritakse lineaarselt arvestades põhivahendite eeldatavat kasulikku tööiga.

Materiaalselt fikseeritavad ja teadaolevad kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises, siis kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l Künnap Kinnisvaraarendus on tekkinud summale nõudeõigus.



01.11.2004

Lisa 2

Kinnisvarainvesteeringud

	Kinnisvarainvesteeringud
SOETUSMAKSUMUS	
Saldo 31.12.02	-
Korrigeeritud 1. Jaanuaril 2003	
Ümberklassifitseerimine	
materiaalsest põhivarast	352 000
Kasum ümberhindlusest	978000
Soetamine	1 295 742
Saldo 31.12.03	2 625 742

Lisa 3

Põhivara

Peamised amortisatsiooninormid põhivara rühmade järgi on:

- * masinad ja seadmed 20%
- * muu inventar 20%

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Kokku
SOETUSMAKSUMUS			
Saldo 31.12.02	400 000	89 156	489 156
sissetulek		5 100	5 100
väljaminek-			
ümberklassifitseerimine			
kinnisvarainvesteeringuks	-400000		(400 000)
väljaminek- müük			-
Saldo 31.12.03	-	94 256	94 256
AKUMULEERITUD KULUM			
Saldo 31.12.03	48 000	30 031	78 031
arvestatud kulum	-	18 171	18 171
ümberklassifitseerimine			
kinnisvarainvesteeringuks	(48 000)		(48 000)
Mahakantud põhivara kulum			-
Saldo 31.12.03	-	48 202	48 202
PÕHIVARA JÄÄKVÄÄRTUS			
Saldo 31.12.02	352 000	59 125	411 125
Saldo 31.12.03	-	46 054	46 054

K. K.

01.11.2004

Lisa 4**Omakapital osauhingus**

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus osakapital on 400 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 400 000 krooni, mis kuulub Tanaka Consulting OÜ-le

Põhikirja alusel on OÜ Künnap Kinnisvaraarendus miinimumkapital 300 000 krooni ja maksimumkapital 1 200 000 krooni.

Lisa 5**Tehingud seotud osapooltega**

Laenud	Summa
Saldo 31.12.2002	30 000
Tanaka Consulting OÜ	1 260 300
Antud laenude lõppsaldod seisuga 31.12.03	1 290 300

Laen on antud intressiga 3% aastas

Seotud osapool on emaettevõtte.



01.11.2004

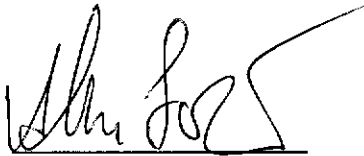
KÜNNAP KINNISVARAARENDUS OÜ

(äriregistrikood: 10680958)

juhatuse kasumijaotamise ettepanek

30.06.2004.a.

Juhatuse teeb ainsustanikule ettepaneku kanda 47 527 kroonine kasum jaotamata kasumi kontole.



Aku Johannes Sorainen



Martin Künnap

01.11.2004

Majandusaasta allkirjad

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus juhatus on koostanud 2003.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatus:

Aku Johannes Sorainen (juhatuse liige)

30.06.2004

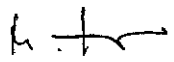
(kuupäev)


(allkiri)

Martin Künnap (juhatuse liige)

30.6.04

(kuupäev)


(allkiri)

OÜ KÜNNAP KINNISVARAARENDUS 01.11.2004

(äriregistrikood: 10680958, aadress: Pärnu mnt. 15, 10141 Tallinn, Eesti)

OSANIKE NIMEKIRI

Tallinnas, 30.06.2004.a.

OÜ Künnap Kinnisvaraarendus (edaspidi Osaühing) osakapitali suurus on 400 000 Eesti krooni.

Osaühingu ainuosanik on OÜ Tanaka (reg.kood: 10708898, asukoht: Tallinn, Eesti), kellele kuulub 1 osa, mis annab 4 000 häält ja moodustab 100% häälest.



Aku Johannes Sorainen
Juhatuse liige