

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

tänava/talu nimi, Wiedemanni 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,
evelin.parnaku@sorainen.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

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 2013. aastal tasusid ei makstud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2013. aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2014. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 748	1 053	2
Nõuded ja ettemaksed	147 902	114 528	3
Kokku käibevara	158 650	115 581	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	424 953	1 352 747	6
Kokku põhivara	424 953	1 352 747	
Kokku varad	583 603	1 468 328	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 000	1 091 252	8
Võlad ja ettemaksed	151 347	142 456	9
Kokku lühiajalised kohustused	181 347	1 233 708	
Kokku kohustused	181 347	1 233 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129	10
Ülekurss	159 779	159 779	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 156	88 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 636	-67 337	
Kokku omakapital	402 256	234 620	
Kokku kohustused ja omakapital	583 603	1 468 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 174	4 118	11
Muud äritulud	209 275	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 956	-9 239	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-139	
Muud ärikulud	-2 185	-2 985	
Kokku ärikasum (-kahjum)	204 308	-8 245	
Intressikulud	-43 307	-65 278	
Muud finantstulud ja -kulud	6 635	6 186	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 636	-67 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 636	-67 337	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	204 308	-8 245	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	139	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-209 275	0	
Kokku korrigeerimised	-209 275	139	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-148	394	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	329	334	
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 781	-7 378	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 350 000	0	
Antud laenud	-30 000	-33 300	
Antud laenude tagasimaksed	3 300	0	
Laekunud intressid	104	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-212 931	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 110 473	-33 300	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	33 800	40 810	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 095 052	0	
Makstud intressid	-34 745	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 095 997	40 810	
Kokku rahavood	9 695	132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 053	921	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 695	132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 748	1 053	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	51 129	159 779	2 556	88 493	301 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-67 337	-67 337
31.12.2012	51 129	159 779	2 556	21 156	234 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		0	167 636	167 636
31.12.2013	51 129	159 779	2 556	188 792	402 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2013.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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus hindab igal bilansipäeval ümber oma kinnisvarainvesteeringud õiglasele väärtusele, lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest. Amortisatsiooni kinnisvarainvesteeringult ei arvestata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

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

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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.

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 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 ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	899	899
Arvelduskontod	9 849	154
Kokku raha	10 748	1 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	472	472	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	472	472	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	0	4
Muud nõuded	147 385	147 385	0	0	
Laenunõuded	134 224	134 224	0	0	
Intressinõuded	13 161	13 161	0	0	
Ettemaksed	39	39	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 902	147 902	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	311	311	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	311	311	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	0	4
Muud nõuded	114 159	114 159	0	0	
Laenunõuded	107 524	107 524	0	0	
Intressinõuded	6 635	6 635	0	0	
Ettemaksed	52	52	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 528	114 528	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	6

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	134 224	134 224	0	0
Intressinõuded	13 161	13 161	0	0
Kokku muud nõuded	147 385	147 385	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	107 524	107 524	0	0
Intressinõuded	6 635	6 635	0	0
Kokku muud nõuded	114 159	114 159	0	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	1 352 747
31.12.2012	1 352 747
Müügid	-927 794
31.12.2013	424 953

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 174	4 118
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 721	3 735
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 400 000	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 397	1 397
Akumuleeritud kulum	-1 258	-1 258
Jääkmaksumus	139	139
Amortisatsioonikulu	-139	-139
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen	30 000	30 000			6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000				
Laenukohustused kokku	30 000	30 000				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen	1 091 252	1 091 252			6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	1 091 252	1 091 252				
Laenukohustused kokku	1 091 252	1 091 252				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	787	787	0	0
Muud võlad	150 560	150 560	0	0
Intressivõlad	150 560	150 560	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	151 347	151 347	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	458	458	0	0
Muud võlad	141 998	141 998	0	0
Intressivõlad	141 998	141 998	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	142 456	142 456	0	0

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	1	1

Osaühingu Künnap Kinnisvaraarendus osakapital seisuga 31.12.2013 koosneb ühest osast nimiväärtusega 51 129 eurot (seisuga 31.12.2012: 51 129 eurot).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 174	4 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 174	4 118
Kokku müügitulu	2 174	4 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	2 174	4 118
Kokku müügitulu	2 174	4 118

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	180 560	1 233 250

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	33 800	1 095 052
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	40 810	0

Kohustuste kirjel on emaettevõttelt saadud laen 30 000 eurot (31.12.2012 seisuga 1 091 252 eurot) ja laenult arvestatud intressid 150 560 eurot (31.12.2012 seisuga 141 998 eurot).

Lisaks saadud laenude tagasimaksele maksti 2013. aastal tagasi ka emaettevõttele laenu intresse 34 745 eurot.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	19.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 636
Kokku	188 792
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 792
Kokku	188 792

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2174	100.00%	Jah

Sidevahendid

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