

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus

registrikood: 10680958

tänavanimi: Wiedemanni

maja ja korteri number: 13-1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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 2014. aastal tasusid ei makstud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2014. aastal ei tehtud ning neid ei ole plaanis teha ka 2015. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	4 539	10 748
Nõuded ja ettemaksed	150 949	147 902
Kokku käibevara	155 488	158 650
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	424 953	424 953
Kokku põhivara	424 953	424 953
Kokku varad	580 441	583 603
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	30 000	30 000
Võlad ja ettemaksed	150 781	151 347
Kokku lühiajalised kohustused	180 781	181 347
Kokku kohustused	180 781	181 347
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	51 129	51 129
Ülekurss	159 779	159 779
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 792	21 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 596	167 636
Kokku omakapital	399 660	402 256
Kokku kohustused ja omakapital	580 441	583 603

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	2 917	2 174
Muud äritulud	0	209 275
Mitmesugused tegevuskulud	-5 851	-4 956
Muud ärikulud	-704	-2 185
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 638	204 308
Intressikulud	-300	-43 307
Muud finantstulud ja -kulud	1 342	6 635
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 596	167 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 596	167 636

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 638	204 308
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-209 275
Kokku korrigeerimised	0	-209 275
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 705	-148
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-866	329
Laekunud intressid	0	5
Kokku rahavood äritegevusest	-6 209	-4 781
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 350 000
Antud laenud	0	-30 000
Antud laenude tagasimaksed	0	3 300
Laekunud intressid	0	104
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-212 931
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 110 473
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	33 800
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 095 052
Makstud intressid	0	-34 745
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 095 997
Kokku rahavood	-6 209	9 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 748	1 053
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 209	9 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 539	10 748

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	51 129	159 779	2 556	21 156	234 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	167 636	167 636
31.12.2013	51 129	159 779	2 556	188 792	402 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-2 596	-2 596
31.12.2014	51 129	159 779	2 556	186 196	399 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus 2014. 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 kasutuselevõttuga 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	899	899
Arvelduskontod	3 640	9 849
Kokku raha	4 539	10 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 189	2 189	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 189	2 189	0	0
Muud nõuded	148 727	148 727	0	0
Laenunõuded	134 224	134 224	0	0
Intressinõuded	14 503	14 503	0	0
Ettemaksed	33	33	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 949	150 949	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	134 224	134 224	0	0	1%	EUR	31.12.2015
Intressinõuded	14 503	14 503	0	0			
Kokku muud nõuded	148 727	148 727	0	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	134 224	134 224	0	0	5-6%	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	13 161	13 161	0	0			
Kokku muud nõuded	147 385	147 385	0	0			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 352 747
Müügid	-927 794
31.12.2013	424 953
31.12.2014	424 953

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 917	2 174
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 805	4 721
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 400 000

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	30 000	30 000			1%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000					
Laenukohustused kokku	30 000	30 000					

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	30 000	30 000			6%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000					
Laenukohustused kokku	30 000	30 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	-79	-79	0	0
Muud võlad	150 860	150 860	0	0
Intressivõlad	150 860	150 860	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	150 781	150 781	0	0

	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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	51 129	51 129
Osade arv (tk)	1	1
Osaühingu Künnap Kinnisvaraarendus osakapital seisuga 31.12.2014 koosneb ühest osast nimiväärtusega 51 129 eurot (seisuga 31.12.2013: 51 129 eurot).		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 917	2 174
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 917	2 174
Kokku müügitulu	2 917	2 174
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	2 917	2 174
Kokku müügitulu	2 917	2 174

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Tanaka
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	180 860	180 560

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	33 800	1 095 052

Kohustuste kirjel on emaettevõttelt saadud laen 30 000 eurot (31.12.2013 seisuga 30 000 eurot) ja laenult arvestatud intressid 150 860 eurot (31.12.2013 seisuga 150 560 eurot).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2015

Osaühing Künnap Kinnisvaraarendus (registrikood: 10680958) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKU JOHANNES SORAINEN	Juhatuse liige	19.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 596
Kokku	186 196
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	186 196
Kokku	186 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2917	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