

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Corbulentum Kinnisvara

registrikood: 10711334

tänava/talu nimi, Laasu talu

maja ja korteri number:

küla: Nautse küla

vald: Muhu vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 94701

telefon: +372 6105854

faks: +372 6105851

e-posti aadress: kalev@mail.ee

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühing Corbulentum Kinnisvara kanti Äriregistrisse esmakordselt 21.11.2000.a.

Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara objektide haldamine ja kinnisvara alane konsulteerimine.

Osaühing Corbulentum Kinnisvara tegevus ulatub juba üle kümne aasta ja on seotud valdavalt püsiklientidega. Nimetatud stabiilsus lubab eeldada et ka 2013 tuleb positiivse majandus tulemiga.

Osaühing Corbulentum Kinnisvara aruandeperioodi kasumiks kujunes 8668 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34	4 381	2
Nõuded ja ettemaksed	805 021	792 964	3
Kokku käibevara	805 055	797 345	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	17 508	22 075	6
Kokku põhivara	17 508	22 075	
Kokku varad	822 563	819 420	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	154 119	148 638	7
Võlad ja ettemaksed	427 062	438 068	8
Eraldised	320	320	
Kokku lühiajalised kohustused	581 501	587 026	
Kokku kohustused	581 501	587 026	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 582	271 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 668	-42 208	
Kokku omakapital	241 062	232 394	
Kokku kohustused ja omakapital	822 563	819 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	23 900	86 754	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 074	-8 773	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 567	-761	6
Muud ärikulud	-1	-138 881	13
Ärikasum (kahjum)	-1 742	-61 661	
Finantstulud ja -kulud	10 410	19 453	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 668	-42 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 668	-42 208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 742	-61 661
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 567	761
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	100 902
Muud korrigeerimised	0	37 964
Kokku korrigeerimised	4 567	139 627
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 339	-706
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	141	-220
Kokku rahavood äritegevusest	1 627	77 040
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-22 836
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	90 833
Antud laenud	-25 413	-11 374
Antud laenude tagasimaksed	22 750	4 375
Laekunud intressid	1	35
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 662	61 033
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	26 925	167 300
Saadud laenude tagasimaksed	-29 389	-310 477
Makstud intressid	-848	-66
Makstud dividendid	0	-500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 312	-143 743
Kokku rahavood	-4 347	-5 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 381	10 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 347	-5 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34	4 381

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	271 790	274 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-42 208	-42 208
31.12.2011	2 556	256	229 582	232 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 668	8 668
31.12.2012	2 556	256	238 250	241 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Corbulentum Kinnisvara OÜ 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011 . aasta rahavoogude aruanne on muudetud, kasutusele on võetud kaudne meetod

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveslduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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). Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 639 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

Finantskohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	407
Arvelduskontod	34	3 974
Kokku raha	34	4 381

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 218	1 218			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6			4
Muud nõuded	803 580	803 580			
Laenunõuded	703 946	703 946			
Intressinõuded	99 029	99 029			
Viitlaekumised	605	605			
Ettemaksed	217	217			
Kokku nõuded ja ettemaksed	805 021	805 021			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	482	482			4
Muud nõuded	792 292	792 292			
Laenunõuded	706 316	706 316			
Intressinõuded	85 976	85 976			
Ettemaksed	190	190			
Kokku nõuded ja ettemaksed	792 964	792 964			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	84 813	0	84 813
Käibemaks	0	9	482	0
Intress	0	1	0	5
Ettemaksukonto jääk	6		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	84 823	482	84 818

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	191 735	191 735
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	191 735	191 735
Müügid	-90 833	-90 833
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-100 902	-100 902
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	90 833

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	22 836	22 836	22 836
Amortisatsioonikulu	-761	-761	-761
31.12.2011			
Soetusmaksumus	22 836	22 836	22 836
Akumuleeritud kulum	-761	-761	-761
Jääkmaksumus	22 075	22 075	22 075
Amortisatsioonikulu	-4 567	-4 567	-4 567
31.12.2012			
Soetusmaksumus	22 836	22 836	22 836
Akumuleeritud kulum	-5 328	-5 328	-5 328
Jääkmaksumus	17 508	17 508	17 508

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	154 119	154 119		
Lühiajalised laenud kokku	154 119	154 119		
Laenukohustused kokku	154 119	154 119		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	148 638	148 638		
Laenukohustused kokku	148 638	148 638		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	348	348		
Maksuvõlad	84 823	84 823		
Muud võlad	341 891	341 891		
Intressivõlad	22 833	22 833		
Dividendivõlad	319 058	319 058		
Kokku võlad ja ettemaksed	427 062	427 062		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	210	210		
Maksuvõlad	84 818	84 818		
Muud võlad	353 040	353 040		
Intressivõlad	33 982	33 982		
Dividendivõlad	319 058	319 058		
Kokku võlad ja ettemaksed	438 068	438 068		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 900	86 754
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 900	86 754
Kokku müügitulu	23 900	86 754
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	23 900	86 754
Kokku müügitulu	23 900	86 754

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	92	1 409
Koolituskulud	40	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	19	945
Autokulud	1 139	0
Konsultatsioonikulud	19 000	0
Muud	784	6 419
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 074	8 773

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ning töötasu ei makstud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-100 902
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	-37 979
Kokku muud ärikulud	-1	-138 881

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	13 054	21 744
Intressitulu laenudelt	13 053	21 744
Muud intressitulud	1	0
Intressikulud	-2 644	-2 225
Intressikulu laenudelt	-2 644	-2 225
Muud finantstulud ja -kulud	0	-66
Kokku finantstulud ja -kulud	10 410	19 453

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	593 834	108 078	779 431	159 806

Aruandeaastal juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2013

Osaühing Corbulentum Kinnisvara (registrikood: 10711334) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAIDJÕE	Juhatuse liige	03.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 668
Kokku	238 250
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	238 250
Kokku	238 250

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 668
Kokku	238 250
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	238 250
Kokku	238 250

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	23900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elmet Erik	35305212735	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6105854
Faks	+372 6105851
E-posti aadress	kalev@mailer.ee