

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Corbulentum Kinnisvara

registrikood: 10711334

talu nimi Laasu talu

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

Tegevusaruanne

Corbulentum Kinnisvara OÜ kanti Äriregistrisse esmakordselt 08.08.2003.a.

2011. aasta kujunes ettevõtte rahuldavaks. Oluliselt lahenes vanus, pooleliolevaid projekte. Majandustegevus toimus nii kinnisvara kui ka konsultatsiooniteenuste alal. Eeloleval aastal on ootused veelgi paremad.

Müügitulu oli 86 754 eurot ning kahjumiks kujunes 42 208 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 381	10 051	2
Nõuded ja ettemaksed	792 964	763 550	3,4
Kokku käibevara	797 345	773 601	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	191 735	5
Materiaalne põhivara	22 075	0	6
Kokku põhivara	22 075	191 735	
Kokku varad	819 420	965 336	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	148 638	253 851	7
Võlad ja ettemaksed	438 068	436 563	4,8
Eraldised	320	320	
Kokku lühiajalised kohustused	587 026	690 734	
Kokku kohustused	587 026	690 734	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 790	334 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 208	-62 712	
Kokku omakapital	232 394	274 602	
Kokku kohustused ja omakapital	819 420	965 336	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	86 754	17 623	10
Muud äritulud	0	189	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 773	-5 509	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-761	0	6
Muud ärikulud	-138 881	-7 653	13
Ärikasum (kahjum)	-61 661	4 650	
Finantstulud ja -kulud	19 453	17 584	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 208	22 234	
Tulumaks	0	-84 946	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 208	-62 712	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	104 105	21 467
Muud äritegevuse tulude laekumised	0	639
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 043	-13 893
Muud rahavood äritegevusest	-4 338	-6 013
Kokku rahavood äritegevusest	85 724	2 200
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 836	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	90 833	0
Antud laenud	-11 374	-49 212
Antud laenude tagasimaksed	-4 375	69 881
Laekunud intressid	35	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	52 283	20 676
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	167 300	75 652
Saadud laenude tagasimaksed	-310 477	-90 539
Makstud intressid	0	-7 861
Makstud dividendid	-500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-143 677	-22 748
Kokku rahavood	-5 670	128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 051	9 923
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 670	128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 381	10 051

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	654 060	656 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-62 712	-62 712
Makstud dividendid			-319 558	-319 558
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

28.12.2011 konverteeris Corbulentum Kinnisvara OÜ osakapitali 40 000 krooni väärtuses eurodesse osakapitali vähendamise teel. Osakapitali uueks väärtuseks on 2556 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Corbulentum Kinnisvara OÜ 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Corbulentum Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Majandusaasta algas 01.01.2011 ja lõppes 31.12.2011, majandusaasta pikkuseks oli 12 kuud.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Corbulentum Kinnisvara OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekavas summas.

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

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid;

ettevõtte töötajaid.

Tulud

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	407	9 960
Arvelduskontod	3 974	91
Kokku raha	4 381	10 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	482	0	4
Muud nõuded	792 292	763 550	
Laenu nõuded	706 316	699 283	
Intressinõuded	85 976	64 267	
Ettemaksed	190	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	792 964	763 550	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	84 813	84 946
Käibemaks	482	0	60
Intress		5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	482	84 818	85 008

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	191 735	191 735
Jääkmaksumus	191 735	191 735
31.12.2010		
Soetusmaksumus	191 735	191 735
Jääkmaksumus	191 735	191 735
Müügid	-90 833	-90 833
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-100 902	-100 902
Jääkmaksumus	0	0

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	90 833	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	22 836	22 836	22 836
Amortisatsioonikulu	-761	-761	-761
31.12.2011			
Jääkmaksumus	22 075	22 075	22 075

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	148 638	148 638		
Laenukohustused kokku	148 638	148 638		
	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	253 851	253 851		
Laenukohustused kokku	253 851	253 851		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	210	240	
Maksuvõlad	84 818	85 008	4
Muud võlad	353 040	351 315	
Intressivõlad	33 982	31 757	
Dividendivõlad	319 058	319 558	
Kokku võlad ja ettemaksed	438 068	436 563	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 754	17 623
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 754	17 623
Kokku müügitulu	86 754	17 623
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	86 754	17 623
Kokku müügitulu	86 754	17 623

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 409	0
Koolituskulud	0	639
Riiklikud ja kohalikud maksud	945	1 338
Muud	6 419	3 532
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 773	5 509

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ning töötasu ei makstud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-100 902	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-37 979	-7 653
Kokku muud ärikulud	-138 881	-7 653

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	21 744	24 547
Intressitulu laenudelt	21 744	24 547
Intressikulud	-2 225	-6 970
Intressikulu laenudelt	-2 225	-6 970
Muud finantstulud ja -kulud	-66	7
Kokku finantstulud ja -kulud	19 453	17 584

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	6 200	0	1 012
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	779 431	153 606	706 355	64 420

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	278

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Corbulentum Kinnisvara (registrikood: 10711334) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAIDJÕE	Juhatuse liige	16.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 208
Kokku	229 582
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 582
Kokku	229 582

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 208
Kokku	229 582
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 582
Kokku	229 582

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	86754	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