

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008

ärinimi : CORBULENTUM KINNISVARA OÜ
registrikood: 10711334

tänav, maja: Laasu talu
linn: Natuse küla, Muhu vald
postisihtnumber: 94701
maakond: Saaremaa

telefon: +372 61 05 854
e-posti aadress: kalev@mail.ee

**Majandusaasta aruandele
lisatud:**

Kasumi jaotamise otsus
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile
Osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Laenuõuded	11
Lisa 5 Ettemaksed finantsinvesteeringute eest	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tehingud seotud isikutega	13
Lisa 10 Rahavoogude aruanne.....	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	15
Corbulentum Kinnisvara OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2008	16
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile.....	17

Tegevusaruanne

Corbulentum Kinnisvara OÜ kanti Äriregistrisse esmakordselt 08.08.2003.a.

2008. aastal tegevuses oluline aktiivsus puudus. 2009. aastal on oodata uusi projekte ja tegevuse aktiviseerumist. 2008. aastal põhitegevuseks oli hoonestusprojektide arendus tegevus (EMTAK-i kood 41100).

Juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Tallinnas, ____ 2009.a

Kalev Raidjõe

juhataja

Juhatuse deklaratsioon

Corbulentum Kinnisvara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on Corbulentum Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2008.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, __ _____ 2009.a

Kalev Raidjõe

juhataja

Bilanss

(kroonides)

	Lisa		
	nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	156 569	172 519
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	71 685	71 096
Muud lühiajalised nõuded	4	13 278 602	10 485 700
Laekumata intressid		411 824	0
Kokku		13 762 111	10 556 796
Käibevara kokku		13 918 680	10 729 315
Põhivara			
Ettemaksed immateriaalne põhivara eest	5	1 100 000	1 100 000
Põhivara kokku		1 100 000	1 100 000
VARAD KOKKU		15 018 680	11 829 315
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6	9 567 287	9 775 285
Kokku		9 567 287	9 775 285
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		514 190	4 720
Muud lühiajalised võlad		402 554	0
Kokku		916 744	4 720
Lühiajalised kohustused kokku		10 484 031	9 780 005
Pikaajalised kohustused			
KOHUSTUSED KOKKU		10 484 031	9 780 005
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 005 310	2 220 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 485 339	-215 670
OMAKAPITAL KOKKU		4 534 649	2 049 310
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		15 018 680	11 829 315

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	5 000 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 500 000	0
Muud tegevuskulud		28 793	27 873
Muud ärikulud		3 282	1
Ärikasum		2 467 925	-27 874
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		411 823	25 651
Intressikulud		405 853	226 875
Muud finantstulud ja -kulud		11 444	13 428
Finantstulud ja -kulud kokku		17 415	-187 797
Kasum (<i>kahjum</i>) enne tulumaksustamist		2 485 339	-215 670
Aruandeaasta puhaskasum		2 485 339	-215 670

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Laekunud kaupade ja teenuste müügist		5 900 000	0
Makstud kaupade, materjalide ja teenuste eest		-2 473 554	-32 625
Makstud maksud v.a. palgaga seotud		-449 640	-180
Makstud intressid		-3 300	-226 875
Kokku rahavood äritegevusest		2 973 506	-259 680
Rahavood investeerimistegevusest			
			-10 661
Antud laenud	4	-4 722 902	000
Antud laenude laekumised		95 000	6 100 000
Saadud intressid		11 444	13 428
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 616 458	-4 547 573
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	2 833 002	15 600 000
			-10 830
Saadud laenude tagasimaksed		-1 206 000	000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 627 002	4 770 000
Rahavood kokku		-15 950	-37 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	172 519	209 771
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-15 950	-37 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	156 569	172 519

Omakapitali muutuse aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	2 220 980	2 264 980
2007. a puhaskasum			-215 670	-215 670
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	2 005 310	2 049 310
Aruandeperioodi puhaskasum			2 485 339	2 485 339
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	4 490 649	4 534 649

Vastavalt Corbulentum Kinnisvara OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

Corbulentum Kinnisvara OÜ 2008.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 01.01.2008 ja lõppes 31.12.2008, majandusaasta pikkuseks oli 12 kuud. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

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.

Tulude arvestus

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.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid;
2. renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kohustused

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

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Ettevõtte tulumaks

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;

ettevõtte töötajaid.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	155 200	155 200
Pangakontod	1 369	17 319
Raha kokku	156 569	172 519

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008 Ettemaks	31.12.2007 Ettemaks
Käibemaks	71 685	71 069
Maksud kokku	71 685	71 069

Lisa 4 Laenunõuded

	Saldo 31.12.2008	<i>Tagasimakse tähtaeg</i> 12 kuu jooksul	Intressi- määr	Tähtaeg
Lühiajaline laen asutustele	13 228 602	13 228 602	3%	31.12.2009
Lühiajaline laen isikutele	50 000	50 000	3%	31.12.2009
Kokku	13 278 602	13 278 602		

	Saldo 31.12.2007	<i>Tagasimakse tähtaeg</i> 12 kuu jooksul	Intressi- määr	Tähtaeg
Lühiajaline laen isikutele	500 000	500 000	0%	31.12.2008
Lühiajaline laen asutustele	9 985 700	9 985 700	0%	31.12.2008
Kokku	10 485 700	10 485 700		

Lisa 5 Ettemaksed finantsinvesteeringute eest

2008. aasta majandusaasta aruandes on bilansi real "Ettemaksed immateriaalse põhivara eest" kajastatud ettemaks aktsiate ostuks summas 1 100 000 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		Intressi- määr	Tähtaeg
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul		
Lühiajaline laen isikutelt	5 242 285	5 242 285	3%	31.12.2009
Lühiajaline laen asutustelt	4 325 002	4 325 002	3%	31.12.2009
Kokku	9 567 287	9 567 287		

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		Intressi- määr	Tähtaeg
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul		
Lühiajaline laen isikutelt	6 675 285	6 675 285	0%	31.12.2008
Lühiajaline laen asutustelt	3 100 000	3 100 000	0%	31.12.2008
Kokku	9 775 285	9 775 285		

Lisa 7 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	5 000 000	0
Kokku	5 000 000	0

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Hoonestusprojektide arendus	5 000 000	0
Kokku	5 000 000	0

Lisa 9 Tehingud seotud isikutega

Ettevõtte lühiajalised kohustused seotud osapooltega on järgmised:

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	Laenu andmine ettevõttele	Laenu tagasimakse	Intressimäär
Juhatusel liige	5 242 285	383 000	1 816 000	3%
Lühiajalised laenud kokku	5 242 285	383 000	1 816 000	

	31.12.2007	Laenu andmine ettevõttele	Laenu tagasimakse	Intressimäär
Juhatusel liige	6 675 285	8 000 000	1 330 000	0%
Lühiajalised laenud kokku	6 675 285	8 000 000	1 330 000	

Ettevõtte lühiajalised nõuded seotud osapooltega on järgmised:

	31.12.2008	Laenu saamine ettevõttelt	Laenu tagasimakse	Intressimäär
Juhatusel liige	0	110 000	610 000	3%
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	13 183 902	4 502 902	1 260 000	3%
Lühiajalised nõuded kokku	13 183 902	4 612 902	1 870 000	

	31.12.2007 korregeeritud	31.12.2007	Laenu saamine ettevõttelt	Laenu tagasimakse	Intressimäär
Juhatusel liige	500 000	500 000	1 100 000	600 000	0%
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	9 941 000	5 451 000	5 951 000	500 000	0%
Lühiajalised nõuded kokku	10 441 000	5 951 000	7 051 000	1 100 000	

2008. aasta majandusaasta aruandes on korregeeritud 2007. aasta lisa "Tehingud seotud isikutega" juhatusel liikmetega seotud ettevõtete saldo.

2007. aasta majandusaasta aruandes oli juhatusel liikmetega seotud ettevõtete saldo kajastatud ekslikult tegelikkusest väiksemas summas.

Aruandeperioodil juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Lisa 10 Rahavoogude aruanne

Corbulentum Kinnisvara OÜ kasutab alates 2008 aastast rahavoogude arvestamisel otsest meetodit. Seoses arvestusmeetodi muutmisega on rahavoogude aruandes 2007. aasta andmed esitatud korregeeritud kujul.

Majandusaasta aruande allkirjad

Corbulentum Kinnisvara OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2008. a majandusaasta aruande.

Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruande, läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Tallinnas, __.____. 2009.a

Kalev Raidjõe juhataja _____

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Corbulentum Kinnisvara OÜ 2008. aasta kasum on 2 485 339 krooni ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk on 2 005 310 krooni.

Jaotatava kasumi võimalik suurus on 4 490 649 krooni.

Juhatus otsustas kasumit mitte jaotada.

Kalev Raidjõe

juhataja

Corbulentum Kinnisvara OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2008

Elmet Erik

1 osa

40 000 EEK

Isikukood: 35505212735

Elukoht: Natuse küla, Muhu vald, Saaremaa

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

Müügitulu	EMTAK kood	2008
Hoonestusprojektide arendus	41100	5 000 000

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10711334	Osaühing Corbulentum Kinnisvara	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	kalev@mail.ee
Faks	+372 6105851
Telefon	+372 6105854

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Elmet Erik	35305212735	Muhu vald, Saaremaa	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	5000000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Corbulentum Kinnisvara (registrikood: 10711334) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kalev Raidjõe (Juhatuse liige) - kinnitanud 12.10.2009