

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2007
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2007

ärinimi : CORBULENTUM KINNISVARA OÜ
registrikood: 10711334

tänav, Laasu talu
maja ja korteri number:
linn: Natuse küla, Muhu vald
postisihthnumber: 94701
maakond: Saaremaa

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

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. Laenunõuded	11
Lisa 5. Ettemaksed finantsinvesteeringute eest	11
Lisa 6. Laenukohustused	12
Lisa 7. Osakapital.....	12
Lisa 8. Tehingud seotud isikutega.....	12
Lisa 9. 2006. aasta majandusaasta aruande korrigeerimised	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	15
Corbulentum Kinnisvara OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2007	16

Tegevusaruanne

Corbulentum Kinnisvara OÜ kanti Äriregistrisse esmakordselt 08.08.2003.a.

2007. aastal tegevuses oluline aktiivsus puudus. 2008. aastal on oodata uusi projekte ja tegevuse aktiveerumist. 2007. aastal põhitegevuseks oli hoonestusprojektide arendus tegevus (EMTAK-i kood 4110).

Juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Tallinnas, ____ 2008.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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2007 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 2007.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, ____ 2008.a

Kalev Raidjõe

juhataja

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006 korregeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	172 519	209 771
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3,9	71 096	66 165
Muud lühiajalised nõuded	4	10 485 700	6 999 049
Kokku		10 556 796	7 065 214
Käibevara kokku		10 729 315	7 274 985
Põhivara			
Immateriaalne põhivara			
Ettemaksed immateriaalne põhivara eest	5	1 100 000	0
Kokku		1 100 000	0
Põhivara kokku		1 100 000	0
VARAD KOKKU		11 829 315	7 274 985
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6	9 775 285	5 005 285
Kokku		9 775 285	5 005 285
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		4 720	4 720
Kokku		4 720	4 720
Lühiajalised kohustused kokku		9 780 005	5 010 005
KOHUSTUSED KOKKU		9 780 005	5 010 005
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 220 980	2 192 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-215 670	27 995
OMAKAPITAL KOKKU		2 049 310	2 264 980
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 829 315	7 274 985

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2007	2006
Muud tegevuskulud	27 874	22 261
Ärikasum (-kahjum)	-27 874	-22 261
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	25 651	44 870
Intressikulud	226 875	0
Muud finantstulud ja -kulud	13 428	5 386
Finantstulud ja -kulud kokku	-187 797	50 256
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-215 670	27 995
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-215 670	27 995

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-27 874	-22 261
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-4 931	-66 165
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		0	67 105
Makstud intressid		-226 875	0
Kokku rahavood äritegevusest		-259 680	-21 321
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud		-10 686 651	-5 044 870
Antud laenude tagasimaksed		6 100 000	129 000
Saadud intressid		39 079	50 256
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 547 572	-4 865 614
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		15 600 000	5 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		-10 830 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 770 000	5 000 000
Rahavood kokku		-37 252	113 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	209 771	96 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-37 252	113 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	172 519	209 771

Omakapitali muutuse aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	2 192 985	2 236 985
2006. a puhaskasum			27 995	27 995
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	2 220 980	2 264 980
Aruandeperioodi kahjum			-215 670	-215 670
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	2 005 310	2 049 310

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 2007.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 01.01.2007 ja lõppes 31.12.2007, 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 ühepoolset 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

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	155 200	155 200
Pangakontod	17 319	54 571
Raha kokku	172 519	209 771

Lisa 3. Maksud

	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
	korregeeritud		
	Ettemaks	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	71 096	66 165	128 549

2007. aasta majandusaasta aruandes on korregeeritud 2006. aasta lisa "Maksud" käibemaksu ettemaksu saldot.

2006. aasta majandusaasta aruandes oli käibemaksu ettemaksu saldo kajastatud ekslikult tegelikkusest suuremas summas.

Lisa 4. Laenunõuded

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2007	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		

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Intressi-määr	Tähtaeg
Lühiajaline laen asutustele	6 999 049	6 999 049	0%	31.12.2007
Kokku	6 999 049	6 999 049		

Lisa 5. Ettemaksed finantsinvesteeringute eest

2007. aasta majandusaasta aruandes on bilansi real "Ettemaksed immateriaalse põhivara eest" kajastatud ettemaks aktsiate ostuks summas 1 100 000 krooni.

Lisa 6. Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		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		

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi- määr	Tähtaeg
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul		
Lühiajaline laen isikutelt	5 285	5 285	0%	31.12.2007
Lühiajaline laen asutustelt	5 000 000	5 000 000	0%	31.12.2007
Kokku	5 005 285	5 005 285		

Lisa 7. Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8. Tehingud seotud isikutega

Ettevõtte lühiajaliste kohustused seotud osapooltega on järgmine:

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

	31.12.2006	Laenu andmine ettevõttele	Intressimäär
Juhatus liige	5 285	5 285	0%
Lühiajalised laenud kokku	5 285	5 285	

Ettevõtte lühiajalised nõuded seotud osapooltega on järgmine

	31.12.2007	31.12.2006	Laenu saamine ettevõttelt	Laenu tagasimakse	Intressimäär
Juhatus liige	500 000	0	1 100 000	600 000	0%
Juhatus liikmetega seotud ettevõtted	5 451 000	0	5 951 000	500 000	0%
Lühiajalised nõuded kokku	5 951 000	0	7 051 000	1 100 000	

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 9. 2006. aasta majandusaasta aruande korrigeerimised

2007. aasta majandusaasta aruandes on esitatud korrigeeritud 2006. aasta majandusaasta aruande bilanss.

2006. aasta majandusaasta aruandes oli käibemaksu saldo kajastatud ekslikult nii aktivas real "Maksude ettemaksed ja tagasinõuded" kui ka passivas real "Maksuvõlad". Käibemaksu tegelik ettemaks oli nende ridade vahe ehk 66 165 krooni.

Korrigeeritud ridade saldod on järgmised:

	2006	2006
	korrigeeritud	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66 165	128 549
Maksuvõlad	0	62 385
Saldo	66 165	66 165

Korrigeerimise tulemusena on 2006. aasta bilansimaht vähenenud 62 385 krooni võrra. Rahavoogude aruannet, kasumiaruannet ja omakapitali muutuste aruannet antud korrigeerimine ei mõjutanud.

Majandusaasta aruande allkirjad

Corbulentum Kinnisvara OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2007. a majandusaasta aruande.

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

Tallinnas, __._____ 2008.a

Kalev Raidjõe juhataja _____

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Corbulentum Kinnisvara OÜ 2007. aasta kahjum on 215 670 krooni ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk on 2 220 980 krooni.

Jaotatava kasumi võimalik suurus on 2 005 310 krooni.

Juhatus otsustas kasumit mitte jaotada.

Kalev Raidjõe

juhataja

Corbulentum Kinnisvara OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.2007

Elmet Erik

1 osa

40 000 EEK

Isikukood: 35505212735

Elukoht: Natuse küla, Muhu vald, Saaremaa

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Corbulentum Kinnisvara (registrikood: 10711334) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kalev Raidjõe (Juhatuse liige) - kinnitanud 09.07.2008