

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30.06.2006

13

Pärnu Maakohu registriesakond

SAADUD

31.07.2006

54091

OÜ CORBULENTUM KINNISVARA MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS:	01.01.2005
MAJANDUSAASTA LÕPP:	31.12.2005
ÄRIREGISTRI NUMBER:	10711334
JURIIDILINE AADRESS:	LAASU TALU NAUTSE KÜLA MUHU VALD EESTI VABARIIK
TELEFON:	3726 105 854
FAX:	3726 105 851
E-MAIL:	kalev@mail.ee
PÕHITEGEVUSALA:	KINNISVARAARENDUS
LISAD:	OSANIKE NIMEKIRI

TALLINN 2005

SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 01.01.2005 – 31.12.2005	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Finantstulud ja –kulud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Lühiajalised võlakohustused	10
Lisa 6 Omakapital	10
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12



30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Corbulentum Kinnisvara on asutatud novembris 2000. aastal. Ettevõtte eesmärgiks on osa võtta Eesti kinnisvara turgu vallanud elamuehituse kasvust. Erinevalt ambitsioossetest kinnisvaraarendajatest tegeletakse üksik objektidega.

OÜ-i Corbulentum Kinnisvara olulisemateks tegevusaladeks on investeerimis- ja kinnisvara arendamise teenused ning samuti konsultatsioonid nendel aladel.

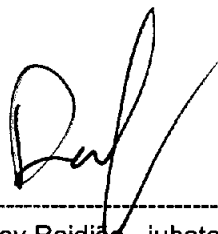
Kinnisvara arendus on olulises sõltuvuses tänapäeva ehituse protseduuridesse puutuvatest asjaajamistest ja dokumenteerimisest. Viimane ka kujundab ettevõtte käibetsükli ja tekitab situatsiooni, kus projekti realiseerimine ei pruugi mahtuda ühe tegevusaasta sisse.

OÜ-i Corbulentum Kinnisvara juhatus koosneb 1 liikmest. 2005. aasta eest ei arvestatud osaühingu juhatajale töötasu kuna puudus realisatsioon.

Ettevõttel puudusid 2005 töölepingulised suhted ja tegevuse teostamiseks rakendati projektijuhtimise teenuse sisseostmist.

Plaanid ja eesmärgid 2006. aastaks

Jätkata ettevõtte know-how aktiivset tutvustamist uutele klientidele ja populariseerida konsultatsioonide vajalikust ning äratasuvust kinnisvara arenduse sektoris.



Kalev Raidjõe - juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 01.01.2005 – 31.12.2005**TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON**

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

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 24.02.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest. Juhatuse hinnangul on osaühing Corbulentum Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja kinnitab OÜ Corbulentum Kinnisvara 2005 aasta raamatupidamise aastaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Kalev Raidjõe - juhataja

Tallinnas, 25. juuni 2006 a.

30-06-2006

BILANSS**VARAD**

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
Käibevara			
Raha	96 706	100 410	
Nõuded ja ettemaksed	336 085	152 385	3
Käibevara kokku	432 791	252 795	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 809 479	3 282 302	4
Põhivara kokku	1 809 479	3 282 302	
VARAD KOKKU	2 242 270	3 535 097	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 285	1 505 285	5
Lühiajalised kohustused kokku	5 285	1 505 285	
KOHUSTUSED KOKKU	5 285	1 505 285	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 985 812	2 333 196	
Aruandeaasta kasum/kahjum	207 173	-347 384	
OMAKAPITAL KOKKU	2 236 985	2 029 812	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	2 242 270	3 535 097	



Kalev Raidjõe - juhataja

KASUMIARUANNE

	31.12.2005	31.12.2004	Lisad
Mitmesugused tegevuskulud	-16 671	-26 313	
Ärikasum(-kahjum)	-16 671	-26 313	
Finantstulud ja -kulud	223 844	-321 071	2
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	207 173	-347 384	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	2 333 196	2 377 196
Aruandeaasta kahjum	0	0	-347 384	-347 384
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	1 985 812	2 029 812
Aruandeaasta kasum	0	0	207 173	207 173
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	2 192 985	2 236 985

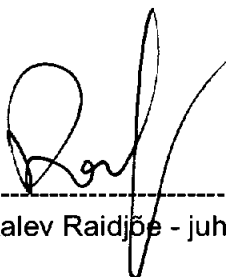
Täpsem informatsioon omakapitali koht on toodud lisas 6.



Kalev Raidjõe - juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	31.12.2005	31.12.2004	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta ärikasum/kahjum	-16 671	-26 313	
Kokku rahavood äritegevusest	-16 671	-26 313	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-183 700	-290 000	3
Tasutud laenud	1 695 500	314 500	4
Saadud intressid	1 167	19	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 512 967	24 519	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	0	-20 000	
Tasutud laenud	-1 500 000	19 580	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 500 000	-420	
RAHAVOOD KOKKU	-3 704	-2 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 410	102 624	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 704	-2 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 706	100 410	



Kalev Raidjõe - juhataja

30-06-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Corbulentum Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad nõuded hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

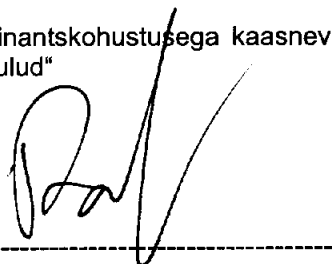
Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud ja –kulud“.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustusega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“



Kalev Raidjõe – juhataja

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 23/77. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisa 6 „Omakapital“.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10 % ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

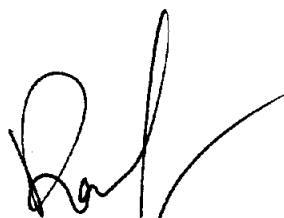
Lisa 2 Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Saadud intressid	1 167	19
Makstud intressid	0	-20 000
Nõuete mahakandmine	0	-428 534
Nõuete diskonteerimine	222 677	127 444
Finantstulud ja -kulud kokku	223 844	-321 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	2005	2004
Lühiajalised laenud	273 700	90 000
Käibemaksu ettemaks	62 385	62 385
Kokku	336 085	152 385

2005. aastal anti lühiajalist laenu summas 183 700 krooni.
Tehingud seotud osapooltega lisa 7.



Kalev Raidjõe - juhataja

30.06.2006

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Bilansikirjel „Pikaajalised finantsinvesteeringud“ on kajastatud ettemaks aktsiate eest summas 1 100 000 krooni ja pikaajalsed nõuded, mis on toodud allolevas tabelis.

	Saldo 31.12.2004	Tasutud laen 2005	Diskonteerimine 2005	Saldo 31.12.2005
Road Investeeringud AS	690 109	-25 500	44 870	709 479
Mirco Bowling AS	91 414	-100 000	8 586	0
ADM Interactiv OÜ	70 000	-70 000	0	0
AGE COM Varahaldus OÜ	1 330 779	-1 500 000	169 221	0
Kokku nõuded	2 307 892	-1 695 500	222 677	709 479

Diskontomäär 6 %.

Tehingud seotud osapooltega lisa 7.

Lisa 5 Lühiajalised võlakohustused

Lühiajaliste laenude saldo seisuga 31.12.2005. a on 5285 krooni.

2005. aastal tasuti laen summas 1 500 000 krooni.

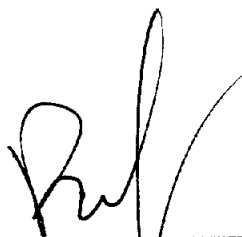
Tehingud seotud osapooltega lisa 7.

Lisa 6 Omakapital

Osakapital on üldsummas 40 000 krooni . Põhikirja kohaselt lubatud maksimumkapital on 160 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005. a moodustab 2 192 985 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena , on 504 387 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 1 688 598 krooni.



Kalev Raidjä - juhataja

30 -06- 2006

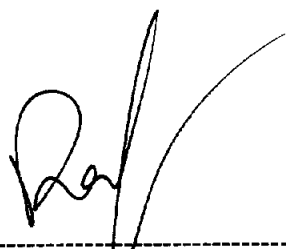
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded			
Lühiajalised nõuded (lisa 3)	juhatajaga seotud ettevõtted	144 700	20 000
Pikaajalised nõuded (lisa 4)	juhatajaga seotud ettevõtted	709 479	2 112 302
Nõuded kokku		854 179	2 132 302
Ettemaksed			
Ettemaksed kokku (lisa 4)	juhatajaga seotud ettevõtted	1 100 000	1 100 000
Kohustused			
Kohustused kokku (lisa 5)	juhataja	5 285	5 285



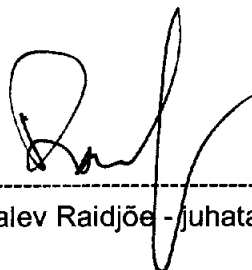
Kalev Raido - juhataja

30-06-2006

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Corbulentum Kinnisvara 2005 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike
üldkoosoleku poolt 26. juuni 2006 otsusega,

allkirjastamine

26. juuni 2006 :

Kalev Raidjõe - juhataja

**OÜ CORBULENTUM KINNISVARA
OSANIKUD JA OSADE KUULUVUS**

Elmet Erik, isikukood 35305212735, elukoht: Laasu talu, nautse küla, Muhu vald, Saaremaa
– üks osa nominaalväärtusega 40 000 krooni.