

6-16

OÜ CORBULENTUM KINNISVARA MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS:	01.01.2001
MAJANDUSAASTA LÕPP:	31.12.2001
ÄRIREGISTRI NUMBER :	10711334
JURIIDILINE AADRESS:	KOMEEDI 5 - 18 10122 TALLINN EESTI VABARIIK
TELEFON:	3726 105 854
FAX:	3726 105 851
E-MAIL:	kalev@mail.ee
PÕHITEGEVUSALA:	KINNISVARAARENDUS
LISAD:	OSANIKE NIMEKIRI

TALLINN 2001

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid	10
Lisa 1 Maksud	11
Lisa 2 Antud laenud ja muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 3 Põhivara	12
Lisa 4 Muud pikaajalised aktsiad	13
Lisa 5 Laenud	13
Lisa 6 Osakapital	13
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	14
JUHATUSE 2001 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15
OSANIKUD JA OSADE KUULUVUS	16

OÜ CORBULENTUM KINNISVARA 2001 AASTA TEGEVUSARUANNE

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

2001 aastal alustati esimese objektiga Nõmmel, Tallinnas. Samas alustati ka uusi läbirääkimisi uute objektide leidmisega arendamiseks. Oma tegevuse edukuse oluliseks osaks on määratleda optimaalne käibe kiirus. Viimane tähendab võimalikku spetsialiseerumist. Ehk tõenäoliselt pole kõige efektiivsem arendada väikeettevõtte tüüpi kinnisvara arendajal lahendusi "võtmed kätte". Paremini on leida juba projekteerimisetapi järgus olev objekt. Objekti realiseerimisel on samuti väiksema riskiga realiseerida objekt juba nn mustade pindade faasis, kusjuures küll lahendatakse kliendi soovil temaga koos kõik objekti seonduv kuni lõpuni vastastikkuse huvi korral.

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

2001 oli OÜ Corbulentum Kinnisvara jaoks esimene faktiline tegevusaasta ja see pärast pole märgatavatest majandustegevuse arengutest midagi kajastada. 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.

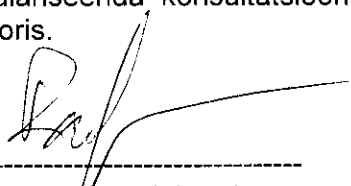
2001 novembris saadi OÜ Corbulentum Kinnisvara haldusse AS Jõhvi Kaubakeskuse 50% aktsiate valdamine. Tegemist on samuti kinnisvara arendava ettevõtte aktsiaga. Nimetatud usalduse ja ka kohustuse pälvib OÜ Corbulentum Kinnisvara tänu hinnatud konsultatiivsele know-how'le. Konkreetset osaletakse projekti laiendamise ja juhtimise töös ning selle alastes konsultatsioonides. Lepingu iseloom on pikaajaline aga võib lõppeda esimese konfliktsituatsiooni saabudes lepingupartneriga.

OÜ-i Corbulentum Kinnisvara juhatus koosneb 1 liikmest. 2001. aasta eest ei arvestatud osaühingu juhatajale töötasu kuna puudus realisatsioon.

Ettevõttel puudusid 2001 töölepingulised suhted ja tegevuse teostamiseks rakendati projektijuhtimise teenuse sisseostmist.

Plaanid ja eesmärgid 2002. aastaks

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



Kalev Raido - juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

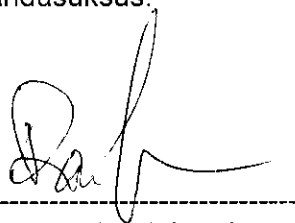
Juhataja kinnitab OÜ Corbulentum Kinnisvara 2001 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Osaühingu juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab 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 mõjuvad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamisäeva 11.06.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande 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.



Kalev Raidjõe - juhataja

Tallinnas, 21 . juuni 2002

BILANSS

31.12.2001

Lisa nr.

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod 3 256

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded 700 000

Mitmesugused nõuded kokku 700 000

2

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded 3 961

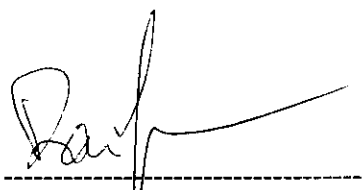
1

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud 183 000

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku 186 961

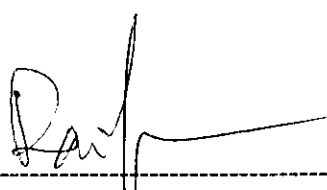
Käibevara kokku 890 217

Varad kokku 890 217



Kalev Raidjõe - juhataja

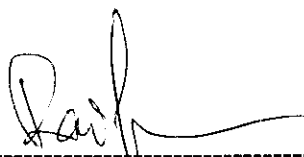
	31.12.2001	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlajohustused		
Lühiajalised võlakohustused	144 764	5
Võlakohustused kokku	144 764	
Lühiajalised kohustused kokku	144 764	
KOHUSTUSED KOKKU	144 764	
Omakapital		
Aktsiakapital	40 000	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	705 453	
OMAKAPITAL KOKKU	745 453	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	890 217	



 Kalev Raidjõe - juhataja

KASUMIARUANNE

	2001	Lisa nr.
Äritulud		
Muud äriulud	64 300	
Äritulud kokku	64 300	3
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	48 949	
Ärikulud kokku	48 949	
Ärikasum (-kahjum)	15 351	
Finantstulud		
Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	690 000	4
Muud intressi- ja finantstulud	102	
Finantstulud kokku	690 102	
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	705 453	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	705 453	



Kalev Raidõe - juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2001	Lisa nr.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruandeaasta kasu/kahjum	705 452	
Korrigeerimised:		
Kasum põhivara müügist	-64 300	3
Dividendid	-690 000	4
Intressitulud	-102	
Äritegevusega seotud lühiajaliste nõuete muutus	-186 960	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-235 910	
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara soetus	-1 435 700	3
Materiaalse põhivara müük	1 300 000	3
Antud pikaajalised laenud	-500 000	2
Saadud dividendid	690 000	4
Saadud intressid	102	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	54 402	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Osakute emiteerimine	40 000	6
Saadud laenud	1 517 000	5
Tasutud laenud	-1 372 236	5
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	184 764	
RAHAVOOD KOKKU	3 256	
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	0	
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	3 256	

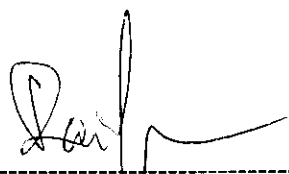


Kalev Raidjõe - juhataja

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Eelmiste per. kasum/kajum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Osakute emiteerimine	40 000				40 000
Aruandeaasta kahjum				705 453	705 453
31.12.2001	40 000			705 453	745 453

Täpsem informatsioon omakapitali koht on toodud lisas 6.



Kalev Raidjõe - juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

AASTAARUANDE KOOSTAMISE PÕHIMÕTTED JA PRINTSIIBID.

OÜ Corbulentum Kinnisvara 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

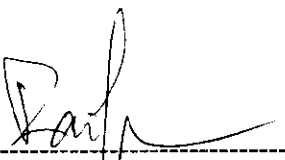
2001.a. kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeemi nr.1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ja inkasaatoritele üle antud raha.



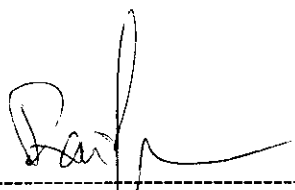
Kalev Raidjõe - juhataja

LISA 1 MAKSUD

MAKSULIIK	31.12.01	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 961	0
KOKKU	3 961	0

LISA 2 ANTUD LAENUD JA MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

Kadaka Varahalduse AS võlg osaühing Corbulentum Kinnisvara on 500 000 krooni.
Kinnistu ostu – müügi lepingust tulenev nõue osaühing Corbulentum Kinnisvara kasuks on 200 000 krooni.



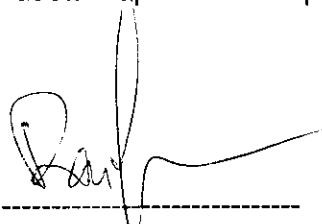
Kalev Raidjõe - juhataja

LISA 3 PÕHIVARA

2001.a jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muutused:

LIIK	SALDO AASTA ALGUSEKS	AASTA KESTEL OSTETUD	AASTA KESTEL MÜÜDUD	ARVESTATUD KULUM	SALDO AASTA LÕPUKS
SOETUSMAKSUMUS					
Maa ja ehitised	0	1 435 700	1 435 700		0
KOKKU	0	1 435 700	1 435 700	0	0
KULUM					
Maa ja ehitised	0	0	0	0	0
KOKKU	0	0	0	0	0
JÄÄKMAKSUMUS					
Maa ja ehitised	0	1 435 700	1 435 700	0	0
KOKKU	0	1 435 700	1 435 700	0	0

2001 aastal kapitaliseeriti lõpetamata ehitus summas 135 700 krooni.



 Kalev Raidjõe juhataja

LISA 4 MUUD PIKAAJALISED AKTSIAD

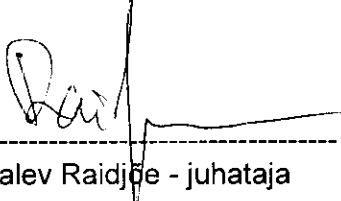
Osaühing Corbulentum Kinnisvara haldab kasutusrendi lepingu alusel 230 Jõhvi Kaubanduskeskuse AS aktsiat.

LISA 5 LAENUD

Seisuga 31.12.2001 on osaühing Corbulentum Kinnisvara võlakohustused üldsummas 144 764 krooni, intressimääraga 0 %.

LISA 6 OSAKAPITAL

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

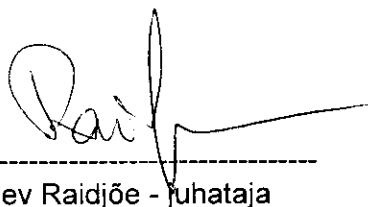


Kalev Raidjõe - juhataja

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Osaühingu Corbulentum Kinnisvara juhataja teeb ettepaneku jaotada 2001. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Aruandeaasta puhaskasum	705 453 krooni
Reservkapital	4 000 krooni
Jaotamata kasum	701 453 krooni



Kalev Raidjõe - juhataja

Tallinnas, 21 . juuni 2002 a.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2001 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Corbulentum Kinnisvara 2001 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike
üldkoosoleku poolt 21. juunil 2002 otsusega,

allkirjastamine 21. juunil 2002 :



Kalev Raidjõe - juhataja

**OÜ CORBULENTUM KINNISVARA
OSANIKUD JA OSADE KUULUVUS**

Ingrem Raidjõe, isikukood 47509262787, elukoht: Laasu talu, Nautse küla, Muhu, Saaremaakond – üks osa nominaalväärtusega 40 000 krooni.