

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Korso Investments

registrikood: 11594578

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 139/2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 5035512

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügioteel põhivara	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 7 Üldhalduskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Korso Investments on kinnisvara investeeringutega tegelev ettevõtte. Ettevõtte kuulub 100 % emaettevõttele OÜ Korso Holdings.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal ettevõttel müügitulu puudus.

Müüdnud toodangu kulud e. müügiks soetatud korterite kulud moodustasid aruandeaastal 2277 eurot, maamaks ja müügi reklaamikulud olid 544 eurot.

Muud üldhalduskulud olid 1828 eurot ning ärikasumiks kujunes kahjum -4649 eurot.

Finantskuludeks olid intressikulud saadud laenudest 12505 eurot.

Aasta kokkuvõtteks kujunes OÜ-i kahjum -17153 eurot.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Jooksvad tehingud toimuvad eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudub.

Ettevõtte pikaajaline laen on samuti eurodes.

Investeeringud

Ettevõtte ei teinud 2011. aastal investeeringuid.

2009. aastal soetas Korso Investment OÜ 2 korterit Tallinna kesklinna uues korterelamus edasi-müügi eesmärgil. 2011. aastal kortereid müüa ei õnnestunud, kuid aruande esitamise hetkeks on üks korteristest müüdud. Müügikasumiks oli 60145.- eurot, millega likvideeriti 2011. aasta lõpu seisuga olnud omakapitali puudujääk.

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Korso Investments kuulub 100 % emaettevõttele Korso Holdings OÜ.

Personal

Alates oktoobrist 2011 on ettevõttes 1 palgaline töötaja. OÜ Korso Holdings palgakulud olid 2011. aastal kokku 1655 eurot. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte eesmärgiks järgmisel majandusaastal on kasumi tootmine põhitegevusest.

Vladimir Sokolovskiy
juhatuse liige



15.04.2012

Andrey Sokolovskiy
juhatuse liige



15.04.2012

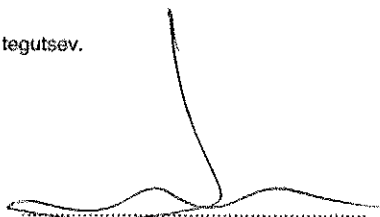
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Korso Investments tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

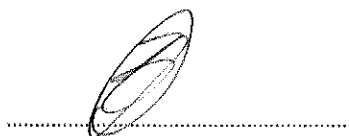
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Korso Investments finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Korso Investments on jätkuvalt tegutsev.

Vladimir Sokolovskiy
juhatuse liige



15.04.2012

Andrey Sokolovskiy
juhatuse liige



15.04.2012

Bilanss (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 305	75	
Nõuded ja ettemaksed	0	31 956	
Müügiloote põhivara	222 440	222 440	2
Kokku käibevara	229 745	254 471	
Kokku varad	229 745	254 471	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 609	231	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 609	231	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	234 830	224 330	3
Võlad ja ettemaksed	33 760	21 255	
Kokku pikaajalised kohustused	268 590	245 585	
Kokku kohustused	270 199	245 816	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Registreerimata osakapital	0	31 956	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 857	-14 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 153	-11 773	
Kokku omakapital	-40 454	8 655	
Kokku kohustused ja omakapital	229 745	254 471	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 823	789	6
Brutokasum (-kahjum)	-2 823	789	
Üldhalduskulud	-1 826	-281	7,8
Ärikasum (kahjum)	-4 649	508	
Finantstulud ja -kulud	-12 504	-12 281	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 153	-11 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 153	-11 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 649	508	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-3 337	
Kokku korrigeerimised	0	-3 337	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 883	12 282	
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood äritegevusest	9 235	9 456	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 500	1 917	3
Makstud intressid	-12 505	-12 284	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 005	-10 367	
Kokku rahavood	7 230	-911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75	986	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 230	-911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 305	75	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	2 556	31 956	-14 084	20 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 773	-11 773
31.12.2010	2 556	31 956	-25 857	8 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 153	-17 153
Muud muutused omakapitalis		-31 956		-31 956
31.12.2011	2 556	0	-43 010	-40 454

Ettevõtte puudulik omakapital jääk seisuga 31.12.2011 on aruande esitamise hetkeks likvideeritud läbi bilansisoleva müügioteel põhivara realiseerimise märtsis 2012. Antud põhivara müügist teeniti kasumit 60145.-eurot, mis viis omakapitali positiivseks ja nõutud normidele vastavaks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korso Investment 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Korso Investments kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Rahavoogude aruandes on kasutatud kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtiv Eesti Panga valuutakurss. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodesse bilansipäeval kehtiva Keskpanga valuutakursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Varud

Ettevõtte näitab varude all müügiotel põhivara, milleks on 2 soetatud korterit Tallinna kesklinnas.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetamismaksumusse lildetakse kõik soetamisel kaasnenud kulud.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Maksustamisel lähtub ettevõtte Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuiks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele. Seotud osapoolte vaheline tehing on vahendite või kohustuste üleandmine seotud osapoolte vahel sõltumata sellest, kas see toimub tasu eest või tasuta. Valitsev mõju on ettevõtte rohkem kui poole hääleõiguse omandiõigus otse või tütarettevõtete kaudu, või oluline osalus ettevõtte hääleõiguses ning põhikirjal või lepingul põhinev õigus juhtida ettevõtte juhtkonna finants- ja tegevuspoliitikat.

Ettevõtte kuulub 100 % emaetvõttele Korso Holdings OÜ.

Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise perioodil kasumiaruandes tulu real.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise perioodil kasumiaruandes vastava kulu real.

Lisa 2 Müügiotel põhivara

(eurodes)

31.12.2009	0
Ümberklassifitseerimised	222 440
31.12.2010	222 440
31.12.2010	222 440
31.12.2011	222 440

2011. aastal ei toimunud bilansis muutusi müügiotel põhivara osas.

Aruande esitamise hetkeks on ettevõtte müünud ühe kahest bilansisolevast korterist Tallinna kesklinnas, teenides müügist tulu eurot. Müügist teenitud kasumiga likvideeriti omakapitali puudujääk.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaetvõttelt	227 330		227 330		5,5	eek/eur	12.04.2014
Laen ettevõttega seotud isikult	7 500		7 500		5,5	eur	20.10.2015
Pikaajalised laenud kokku	234 830		234 830				
Laenukohustused kokku	234 830		234 830				
	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaetvõttelt	224 330		224 330		5,5	eek	05.04.2012
Pikaajalised laenud kokku	224 330		224 330				
Laenukohustused kokku	224 330		224 330				

OÜ Korso Investment sai 2009. aastal laenu emaetvõttelt investeeringuteks soetatavatesse korteritesse. 2011. aastal suurenes

emaettevõttelt saadud laen 3000 euro võrra.

Lisaks sai ettevõtte 2011. aastal laenu seotud isikult summas 7500 eurot.

Vastavalt laenulepingu tingimustele tasub OÜ Korso Investments laenuintresse laenude lõppemisel. Jooksvad intressikohustused on võetud arvele kohustustena ning kantud vastava perioodi intressikuludesse.

Intressikohustus saadud laenult suurenes aruandeaastal 12505 eurot ja moodustas kokku 31.12.11 seisuga 33760 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	213	231
Võlad töövõtjatele	1 396	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 609	231

Võlad töövõtjale koosneb töötajale arvestatud ja väljamaksmata palga võlast.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte on 1 osa nimiväärtusega 2556 eurot.		

Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimumosakapitaliks 2500 eurot ja maksimumosakapitaliks 10000 eurot.

Lisa 6 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Energia	29	37
Üür ja rent	2 248	2 171
Riiklikud ja kohalikud maksud	114	168
Amortisatsioonikulu	0	-3 337
Müügi reklaam	432	172
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 823	-789

Üüri ja rendi all näidatud kuluks on muud igakuised jooksvad kommunaalkulud müügioteel põhivaralt.

Riiklike ja kohalike maksude all on kajastatud maamaksu kulud.

Reklaamikuludeks on müüdavate korterite reklaamikulud.

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Tööjõukulud	1 655	0
Muud	11	25
Juriidilised kulud	160	256
Kokku üldhalduskulud	1 826	281

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 500	0
Sotsiaalmaksud	155	0
Kokku tööjõukulud	1 655	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Alates 2011. aasta oktoobrist on ettevõttel ametis 1 palgaline töötaja.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	3
Intressitulu hoolest	1	3
Intressikulud	-12 505	-12 284
Kokku finantstulud ja -kulud	-12 504	-12 281

Intressikulude all on näidatud arvestatud intressikohustus emaettevõttelt ja ettevõttega seotud isikult saadud laenudest 2011. aastal.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Korso Holdings
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	31 956	261 051	31 956	245 585
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 539		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 500	0

Nõue emaettevõtte vastu on emaettevõtte poolt sissemaksmata veel registreerimata osakapital ning kohustus emaettevõtte ees koosneb emaettevõtteilt saadud laenust ja sellelt arvestatud intressikohustusest.

Kohustus teiste seotud osapoolte ees koosneb ettevõttega seotud isikult saadud laenust ja sellelt arvestatud intressist.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande esitamise hetkeks on OÜ Korso Investment müünud ühe kahest bilansisolevast korterist. Müügist teeniti tulu 60 145.- eurot. 31.12.2011 seisuga olnud puudulik omakapital muutus korteri müügist tulu teenimisega positiivseks ja nõuetele vastavaks.

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Korso Investments (registrikood: 11594578) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viivi-Anne Soots	Raamatupidaja	26.06.2012
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan OÜ Korso Investments 2011. majandusaasta aruande.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 153
Kokku	-43 010
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-43 010
Kokku	-43 010

Ettevõtte juhatus otsustas kanda kogu 2011. aastal tekkinud kahjumi summas 17153 eurot eelmiste perioodide kasumi/-kahjumi arvele. Eelmiste perioodide kasum/-kahjum peale ümberjaotust on -43010 eurot.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Korso Holdings	11209447	Pärnu mnt 139/2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6556856
Faks	+372 6556856
Mobiiltelefon	+372 5035512
E-posti aadress	viivi@vasaktiva.ee