

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Korso Holdings

registrikood: 11209447

tänava/talu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11318

e-posti aadress: vladimir@korso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	18
Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Korso Holdings on ettevõte, kelle põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud.

Ettevõtte 2018. aasta tegevus on tavapärane eelnevatele aastatele, kus peamiseks tegevusalaks oli bilansisoleva vara väljaüürimine. Täiendavalt soetati osalusi teistes kinnisvaraettevõtetes, kaasates vaba raha investeeringutesse.

Kuna ettevõtte ja tema tütarettevõtte konsolideeritud näitajad jäid aastalõpu seisuga alla Raamatupidamise seaduse §29 lg.2-s toodud normidele, ei koosta OÜ Korso Holdings konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aasta müügitulu jäi samasse suurusjärku eelneva aastaga võrreldes ning oli 795,5 tuhat eurot (2017.a. 795,2). Müügitulust 81% moodustas renditulu, 18% teenuste edasimüük ning 1% muud tulud. Müügitulust 100 % oli tulu müügist Eestis.

Muud äritulud olid summas 47,8 tuhat eurot, mis on bilansisoleva kinnisvara ümberhindlusest tekkinud kasum (2017.a. 565,9).

Ostetud kaupade ja teenuste kulud moodustasid 184,7 tuhat eurot (2017.aastal 199) ning mitmesugused tegevuskulud 45,1 tuhat eurot (2017.aastal 47,1).

Palgakulud moodustasid kokku 59,9 tuhat eurot, millest 100% olid palgakulu kahele juhatuse liikmele.

Ettevõtte ärikasumiks kujunes 553,6 tuhat eurot (2017.aastal 1 067,1 tuhat eurot).

Finantstulud ja -kulud kokku moodustasid 29,4 tuhat eurot (2017.aastal -443,3), millest 405,5 tuhat eurot oli kasum sidus- ja tütarettevõtete ümberhindlusest, -447,6 tuhat eurot olid intressikulud ning 71,5 tuhat eurot muud finantstulud saadud intresside näol.

Ettevõtte 2018. aasta tulemuseks kujunes kasum 458 tuhat eurot (2017. aastal kasum 598,8 tuhat eurot).

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Jooksvad tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudub.

Ettevõtte pikaajalistest laenudest on pangalaenu intressimäär seotud 6 kuu euriboriga.

Saadud laenud ja nendelt arvestatud intressid on eurodes, antud laenud ja nendelt intressinõuded samuti eurodes. Võlakirjad ja nende intressikohustus on fikseeritud eurodes.

Investeeringud

2018. aastal tehti täiendavaid investeeringuid bilansisolevasse kinnisvarasse 20 tuhande euro väärtuses, mis olid seotud olemasoleva Betooni 14 kinnistu projekteerimistöödega ning 2019.aasta alguses müüdüd Taevavärava tee kinnistu remonttöödega.

2019.aasta suvel alustab ettevõtte Betooni 14 kinnistul asuva vanema laohoone ümberehitustöödega. Planeeritav ehitustööde maksumus on 2,4 mln eurot, tööde valmimise tähtaeg on detsember 2019 ning tulemusena peaks valmina 4400m² miniladude pinda, keskmise suurusega 250m² lao kohta.

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Korso Holdings omab tütarettevõtet Korso Investments OÜ, kelle bilansimaht 31.12.2018 seisuga oli 171,4 tuhat eurot ja aasta tulemuseks kahjum -4,7 tuhat eurot.

2018. aastal soetati 4 uut osalust teistes ettevõtetes, misjärel omatakse osalusi kokku kaheksas sidusettevõttes. Kõik sidusettevõtted on tegevad kinnisvara alal.

Sidusettevõtete bilansimahud kokku olid 31.12.18 seisuga 24 mln eurot ja aruandeaasta kasum 3,3 mln eurot, millest OÜ-le Korso Holdings kuulus 422,2 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu	795,5	795,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,021	0,224
ROA (puhaskasum/varad kokku)*100	3,270	4,812
ROE (puhaskasum/omakapital)*100	21,231	27,231

Personal

OÜ-l Korso Holdings oli 2018. aastal 2 palgalist juhatuse liikmest töötajat. Ettevõtte palgakulud olid 59,9 tuhat eurot.

Juhatuselise liikmete nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on Betooni 14 asuva kinnistu ehitustööde läbiviimine, mille tulemusena peaks valmima 4400m² uut laopinda. Samuti loodab ettevõtte teenida kasumit sidusettevõtetest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 941	195 717	
Nõuded ja ettemaksed	14 270	14 024	2
Kokku käibevarad	122 211	209 741	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 229 763	2 131 126	4,5
Nõuded ja ettemaksed	2 281 678	803 461	2
Kinnisvarainvesteeringud	9 301 355	9 208 619	6
Materiaalsed põhivarad	68 836	90 899	
Kokku põhivarad	13 881 632	12 234 105	
Kokku varad	14 003 843	12 443 846	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 563 083	307 667	7
Võlad ja ettemaksed	1 272 809	630 364	3,8
Kokku lühiajalised kohustised	5 835 892	938 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 372 222	8 925 306	7
Võlad ja ettemaksed	638 634	381 383	8
Kokku pikaajalised kohustised	6 010 856	9 306 689	
Kokku kohustised	11 846 748	10 244 720	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 822	127 822	10
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 558 522	1 459 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	457 969	598 851	
Kokku omakapital	2 157 095	2 199 126	
Kokku kohustised ja omakapital	14 003 843	12 443 846	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	795 485	795 184	11
Muud äritulud	47 826	565 937	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-184 710	-198 979	13
Mitmesugused tegevuskulud	-45 117	-47 110	14
Tööjõukulud	-59 850	-47 880	15
Muud ärikulud	-54	0	
Ärikasum (kahjum)	553 580	1 067 152	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-4 661	8 626	16
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	410 178	380 845	17
Intressikulud	-447 627	-409 612	18
Muud finantstulud ja -kulud	71 499	-423 160	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	582 969	623 851	
Tulumaks	-125 000	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	457 969	598 851	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korso Holdings 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt kehtivale uuele raamatupidamise seaduses toodud finantsaruandluse standardile on OÜ Korso Holding puhul tegu väikeettevõttega ning seetõttu on käesolev aruanne lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

OÜ Korso Holdings kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Kuna ettevõtte konsolideeritud näitajad jäid alla Raamatupidamise Seaduse §29 p.2 toodud normidele, ei koosta ettevõtte konsolideeritud aastaaruannet.

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 kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused aruande esitamise seisuga on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval kehtinud

Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud samuti õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tüdarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinves-teeringutena.

Tüdarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tüdarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tüdarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tüdarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tüdarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tüdarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Algset investeeringut tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval korrigeeritakse investeeringu väärtust kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdu toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt

seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvara-investeeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvara-investeeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Kuna ettevõtte juhatus leiab, et ettevõtteväliste spetsialistide kaasamine bilansisoleva vara õiglase väärtuse leidmiseks on ebamõistlikult suure kaasneva kuluga seotud, on OÜ Korso Holdings juhatus otsustanud hinnata bilansisolevat kinnisvara võrdlusmeetodil, mis põhineb analüüsil, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega. Sarnaste kassavoogu genereerivate objektide puhul lähtutakse objekti puhtast rendisissetulekust, mis korrutatakse oodatava investeeringu tootlusega. Ootava investeeringu tootluse leidmisel lähtutakse kinnisvarabüroode poolt koostatud ülevaadetes toodud näitajatest.

Kinnisvara ümberhindlusest tulevad kasumid ja kahjumid kajastuvad kasumiaruandes muude äritulude ja -kulude all.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara all kajastatakse bilansisolevaid sõiduautosid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõiduauto	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

OÜ Korso Holdings annab enda bilansisolevat vara rendile kasutusrendi tingimustel.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasi kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Info tingimuslike kohustuste kohta on toodud aruande lisades.

Tingimuslikuks kohustusteks on maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab 10% osakapitalist ja on 12782.- eurot.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kõik kulud kauba või teenuse osutamisel kajastatakse nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Üldine maksumäär dividendidelt ning muudelt kasumieraldistelt on jätkuvalt 20% (20/80 dividendide netosummast), kuid alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14%. Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse Eestis maksustatavale jaotatud kasumile järk-järgulise üleminekuna:

2019. aastal 1/3-le 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu;

2020. aastal 1/3-le 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

2021. aastal kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ja omakapitali väljamakse ulatuses.

Väljamakstud dividendid, mis etteantud tingimusi ületavad, maksustatakse jätkuvalt tavamääraga 20%.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, 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 juhtkonna finants- ja tegevuspoliitikat.

Oluline mõju on osalemine ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika otsustamisel, kuid mitte valitsev mõju selle üle.

Bilansipäevajärgsed sündmused

OÜ Korso Holdings müüs veebruaris 2019 bilansisoleva Taevavärava tee laokompleksi. Müügihind oli 6,31 mln eurot ning müügist teeniti kasumit 124,7 tuhat eurot.

Müügist saadud rahaga kustutati 2018.aastal saadud seotud ettevõtetelt saadud laenud koos intressidega kokku summas 1,16 mln eurot.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 910	10 910	
Ostjatelt laekumata arved	10 910	10 910	
Muud nõuded	2 281 678		2 281 678
Laenunõuded	2 183 880		2 183 880
Intressinõuded	97 798		97 798
Ettemaksed	3 360	3 360	
Tulevaste perioodide kulud	3 360	3 360	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 295 948	14 270	2 281 678

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 568	10 568	
Ostjatelt laekumata arved	10 568	10 568	
Muud nõuded	803 461	0	803 461
Laenunõuded	692 805	0	692 805
Intressinõuded	110 656	0	110 656
Ettemaksed	3 456	3 456	
Tulevaste perioodide kulud	3 456	3 456	
Kokku nõuded ja ettemaksed	817 485	14 024	803 461

2018. aastal anti täiendavalt laenu teistele ettevõtetele summas 1,552 mln eurot ning laene tagastati 61 tuhat euro väärtuses.

Laenujääk bilansipäeval oli 2,2 mln eurot. Antud laenudest 125 tuhat eurot oli tütarettevõtetele antud laen ning 1,2 mln eurot seotud ettevõtetele antud laenud (lisa 20).

Laenuintresse arvatati 2018. aasta eest kokku 71,5 tuhande euro eest (lisa 19) ning laenuintresse laekus tagasi 84,3 tuhande euro väärtuses. Intressinõuete jääk oli bilansipäeval 97,8 tuhat eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 811	8 834
Üksikisiku tulumaks	800	564
Sotsiaalmaks	1 320	990
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 937	10 388

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11594578	Korso Investments OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Korso Investments OÜ	18 422	-4 661	13 761
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	18 422	-4 661	13 761

2009. aastal loodud tütarettevõtte, kelle põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, lõpetas 2018. aasta -4,7 tuhande eurose kahjumiga.

31.12.2018 seisuga on korrigeeritud tütarettevõtte väärtust emaettevõtte bilansis kapitaliosaluse meetodil, misjärel on tütarettevõtte väärtuseks 13761.- eurot. Tekkinud kahjum ümberhindusest kajastub kasumiaruandes kasumi/-kahjumi all tütarettevõtetest (lisa 16).

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12303958	Särje 28 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33	33.30
12729870	UAM Holding OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33	50
14067054	United Real Estate Fund MASF	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	27	25
11389389	United Investors OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
14433174	Kodara Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	35
14499345	Kotermäe Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	25
14519993	Tehnika Laod OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	62
14550678	Kohila 2a Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Särje 28 OÜ	1 573			-416	1 157
UAM Holding OÜ	183 079			467	183 546
United Real Estate Fund MASF	1 927 411		-358 845	408 743	1 977 309
United Investors OÜ	641			495	1 136
Kodara Arendus OÜ	0	49 200		-12 038	37 162
Kotermää Arendus OÜ	0	735		-735	0
Tehnika Laod OÜ	0	2 500		12 239	14 739
Kohila 2a Arendus OÜ	0	1 000		-47	953
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 112 704	53 435	-358 845	408 708	2 216 002

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kodara Arendus OÜ	35	15.11.2018	49 200
Kotermää Arendus OÜ	25	14.06.2018	735
Tehnika Laod OÜ	62	04.07.2018	2 500
Kohila 2a Arendus OÜ	25	23.08.2018	1 000

OÜ Korso Holdings ostis aruandeaastal osalusi neljas uues ettevõttes. Kõik ettevõtted on tegevad kinnisvara alal ja tegelevad kinnisvara arenduse ja investeringutega.

35% osalus soetati Kodara Arendus OÜ-s, 25% osalus Kotermää Arendus OÜ-s, 62,5% osalus Tehnika Laod OÜ-s ning 25% osalus Kohila 2a Arendus OÜ-s. Soetuste väärtused ja kuupäevad on näha ülalpool tabelis.

Sidusettevõtte osasid müüdi aruandeaastal 358,8 tuhande euro väärtuses ning müügist teeniti kokku kasumit 1,5 tuhat eurot (lisa 17). Bilansipäeval korrigeeriti investeringute väärtusi kapitaliosaluse meetodit kasutades ja korrigeeringute summad ning investeringute lõppjäägid on samuti näha ülalpool tabelis ning lisa 17.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	252 137	8 381 265	8 633 402
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	252 137	8 381 265	8 633 402
Ostud ja parendused		9 280	9 280
Muud muutused		565 937	565 937
31.12.2017			
Soetusmaksumus	252 137	8 956 482	9 208 619
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	252 137	8 956 482	9 208 619
Ostud ja parendused		44 910	44 910
Muud muutused		47 826	47 826
31.12.2018			
Soetusmaksumus	252 137	9 049 218	9 301 355
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	252 137	9 049 218	9 301 355

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	644 924	691 749
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	169 442	183 927

OÜ Korso Holdings juhatus on otsustanud igal aastal hinnata juhatuse poolt bilansisolevat kinnisvara, et selgitada tema õiglast väärtust. Selleks kasutab juhatus kas atesteeritud kinnisvaramaaklerite teenust või võrdlusmeetodit, mis on turupõhine ja mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdavate varadega turul. Võrdlusmeetodi puhul lähtutakse hinnatava vara oodatavast rendisissetuleku rahavoost, mis korrutatakse investeeringu tootlusega. Investeeringu tootluse näitaja puhul lähtub juhtkond kinnisvarabüroode poolt väljastatud analoogsete objektide tootluse näitajatest, mis on 8%-10% juures.

2018. aasta lõpu seisuga on üks Betooni tänava kinnistutest hinnatud maakleri poolt ja teise osas leitud tema väärtus diskonteeritud rahavoogude meetodi kaudu. Hindamise tulemusena suurenes varade väärtus 47,8 tuhande euro võrra (lisa 12).

2019.aastal algavad Betooni tänava kinnistu vanema laohoone ümberhitustööd. Ümberehituse tulemusena valmivad minilaod umbes 4400 m² üüritava pinnaga. Ehitustööde orineeruvaks maksumuseks on planeeritud 2,4 mln eurot ning valmimisajaks 2019.aasta lõpp.

Jüris asuva laokompleksi hinda ei ole juhatus 2018.aasta lõpus korrigeerinud, sest see müüdi 2019.aasta veebruarikuus ning bilnasiline hind on võrreldav müügihinnaga.

Aruandeaastal tehti täiendavaid investeeringuid kinnisasjadesse 20 tuhande euro väärtuses. Tegu oli Betooni tänava laokompleksi ümberehituseks tehtavate projekteerimis- ja eeltööde kuluga.

Üüritulu kinnisvaralt kahanes aruandeaastal võrreldes eelneva aastaga 6% ja ulatus 644 tuhande euroni. Tulu vähenemise tingis Betooni tänava vanema laokompleksi üürilepingu lõppemine kliendiga.

Tulu kinnisvara käitusest oli summas 143 tuhat eurot.

Nii nagu vähenes üüritulu võrreldes eelneva aastaga, vähenesid ka kinnisvara korrashoiukulud, ulatudes 169,4 tuhande euroni.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenu lühiajaline osa	3 553 083	3 553 083			6 kuu euribor+2,4%	euro	31.01.2021	
Lühiajalised laenud seotud ettevõtetelt	1 010 000	1 010 000			5%	euro	04.03.2019	20
Lühiajalised laenud kokku	4 563 083	4 563 083						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenu pikaajalised osad	472 222		472 222		6 kuu euribor+2,4%	euro	31.01.2021	
Pikaajalised laenud kokku	472 222		472 222					
Pikaajalised võlakirjad								
Pikaajalised võlakirjad	4 900 000			4 900 000	5,25%	euro	20.03.2026	20
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 900 000			4 900 000				
Laenukohustised kokku	9 935 305	4 563 083	472 222	4 900 000				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenu lühiajaline osa	307 667	307 667			6 kuu euribor+2,4%	euro	31.01.2021	
Lühiajalised laenud kokku	307 667	307 667						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenu pikaajalised osad	4 025 306		4 025 306		6 kuu euribor+1,9%	euro	31.01.2019	
Pikaajalised laenud kokku	4 025 306		4 025 306					
Pikaajalised võlakirjad								
Pikaajalised võlakirjad	4 900 000			4 900 000	5,25	euro	20.03.2026	
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 900 000			4 900 000				
Laenukohustised kokku	9 232 973	307 667	4 025 306	4 900 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
--	------------	------------

Ehitised	9 301 355	9 208 619
Kokku	9 301 355	9 208 619

Ettevõtte on 1 pangalaenu, mille tagatiseks on seatud hüpoteegid bilansisolevatele Taevavärava tee 1, Taevavärava tee 2, ja Betooni tn 14 kinnistutele. Tagatiseks olevate varade bilnasiline väärtus oli aruande esitamise hetkel 9,3 mln eurot.

Lisaks saadi 2018.aastal lühiajalist laenu ettevõttega seotud teistelt ettevõtetelt summas 1,01 mln eurot, intressiga 5% aastas.

Kõnealused laenud kustutati 2019.aasta märtsikuus täielikult.

2018. aastal tagastati pangalaenu summas 307,7 tuhat eurot. 2019.aasta veebruari lõpus tagastati pangale täiendavalt laenu 3,48 mln eurot. Raha tagastuseks tekkis bilansisoleva Taevavärava tee kinnistu müügist 2019.aasta veebruaris.

Pangalaenude intresse tasuti aruandeaastal 80,7 tuhat eurot, Swap intresse 60,7 tuhat eurot ning võeti arvele intressikohustust saadud laenudelt 15,1 tuhat eurot (lisa 8,18).

OÜ Korso Holdings on 2009. aastal emiteerinud võlakirju kokku 4,9 mln euro väärtuses intressiga 5,25 % aastas ning tähtajaga kuni märts 2026.

Kogunenud arvestuslik intressikohustuse jääk, mis on kantud intressikulusse, oli aasta lõpuks 638,6 tuhat eurot (lisa 8,20) ning näidatud võlgade ja ettemaksete lisas intressivõlgade all. 2018. aastal arvestati intressikohustust võlakirjadelt summas 257,2 tuhat eurot (lisa 18).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 412	18 412		
Maksuvõlad	9 937	9 937		3
Muud võlad	1 637 226	998 592	638 634	
Intressivõlad	653 756	15 122	638 634	7,20
Dividendivõlad	983 470	983 470		
Arvestuslik dividendide tulumaksukohustus	245 868	245 868		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 911 443	1 272 809	638 634	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 639	15 639		
Maksuvõlad	10 388	10 388		
Muud võlad	864 853	483 470	381 383	
Intressivõlad	381 383		381 383	
Dividendivõlad	483 470	483 470		
Saadud ettemaksed		0		
Arvestuslik dividendide tulumaksukohustus	120 867	120 867		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 011 747	630 364	381 383	

Intressivõlgade all on näidatud 638,6 tuhandest euro eest võlakirjade intressikohustust ning 15,1 tuhande euro eest saadud laenude intressikohustus, mis kustutati märtsis 2019 (lisa 7).

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 613 193	1 646 817
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	403 298	411 705
Kokku tingimuslikud kohustised	2 016 491	2 058 522

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	127 822	127 822
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast, osa nominaalväärtus on 63911.- eurot.		

Põhikirja kohaselt on OÜ Korso Holdings osakapitali miinimumsuurus 127 822 eurot ja maksimum-suurus 511 288 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	795 485	795 184
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	795 485	795 184
Kokku müügitulu	795 485	795 184
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine	644 923	691 749
Enda kinnisvara käitus	143 035	103 435
Muu	7 527	0
Kokku müügitulu	795 485	795 184

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	47 826	565 937	6
Kokku muud äritulud	47 826	565 937	

OÜ Korso Holding juhatus hindas bilansipäeval bilansisolevat kinnisvarat, kasutades selleks nii eksperdi hinnangut kui diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamine näitas vara väärtust kõrgemana bilansisolevast ning juhatus otsustas vara väärtust korrigeerida, millest tekkis kasum 47,8 tuhat eurot (lisa 6).

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Otsesed ülalpidamiskulud	169 442	183 929
Kindlustused	3 330	3 855
Maamaks	11 423	11 195
Muud	515	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	184 710	198 979

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Autokulud	26 424	21 435
Pangateenused	4 151	8 432
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	12 180	12 900
Notaritasud ja riigilõivud	359	488
Muud	2 003	3 855
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 117	47 110

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	45 000	36 000	20
Sotsiaalmaksud	14 850	11 880	
Kokku tööjõukulud	59 850	47 880	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Ettevõtte oli aruandeaasta lõpu seisuga 2 juhatusel liikmest palgalist töötajat.

Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-4 661	8 626	4
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-4 661	8 626	

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	410 178	380 845	
Kasum/Kahjum sidusettevõtete väärtuste muutustest	408 708	375 824	5
Kasum/kahjum sidusettevõtete osade müügist	1 470	5 021	5
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	410 178	380 845	

Sidusettevõtte osasid müüdi aruandeaastal 358,8 tuhande euro väärtuses ning müügist teeniti kokku kasumit 1,5 tuhat eurot.

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	152 161	152 362
Intressikulu võlakirjadelt	257 250	257 250
Muud intressikulud	38 216	0
Kokku intressikulud	447 627	409 612

2018. aasta intressikulud kokku moodustasid 447,6 tuhat eurot, millest 80,7 tuhat eurot olid pangalaenu intressid (lisa 7), 15,1 tuhat eurot intressikulu seotud ettevõtetelt saadud laenudelt (lisa 20), 56,3 tuhat eurot olid swap-intressid ja 257,2 tuhat eurot võlakirjadelt arvestatud intressid (lisa 20).

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-349	
Intressid antud laenudelt	71 479	58 466	2
Saadud intressid pangakontodele	20	62	
Dividenditulu	0	-70 000	
Muud finantskulud	0	-411 339	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	71 499	-423 160	

2018. aastal arvestati intresse antud laenudelt kokku 71,5 tuhande euro väärtuses. Intressinõuded kokku antud laenudelt olid bilansipäeval 97,8 tuhat eurot (lisa 2).

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	151 483		144 580	
Sidusettevõtjad	1 218 516		0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 563 755		5 281 383

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtted	1 195 000		5%	euro	01.08.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted		1 010 000	5%	euro	04.03.2019

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Sidusettevõtte	40 950	5%	euro	01.08.2023

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	840	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	45 000	36 000

Nõuded tütar- ja sidusettevõtete vastu koosnevad neile antud laenude ja laenujääkidelt arvestatud intresside nõuetest. Laenu nõuete jääk oli bilansipäeval 1,195 mln eurot ning intressinõuete jääk 23,5 tuhat eurot.

Kohustiste all kajastuvad Korso Holdings OÜ poolt seotud isikutele väljamaksmata võlakirjade kohustus summas 4,9 mln eurot, nendelt arvestatud intresside kohustiste jääk summas 638,6 tuhat eurot ning seotud ettevõtelt saadud laenujääk summas 1,01 mln eurot ja saadud laenu intressikohustised 15,1 tuhat eurot (lisa 7,8).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

OÜ Korso Holdings (registrikood: 11209447) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY KORSAKOV	Juhatuse liige	23.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Korso Holdings osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Korso Holdings (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

23.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Korso Holdings (registrikood: 11209447) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	23.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 558 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	457 969
Kokku	2 016 491
Jaotamine	
Dividendideks	1 250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	766 491
Kokku	2 016 491

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 558 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	457 969
Kokku	2 016 491
Jaotamine	
Dividendideks	1 250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	766 491
Kokku	2 016 491

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	795485	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ LABOSCA	12757926	Eesti	63911 EUR (Lihtomand)
OÜ INCORSO	12758570	Eesti	63911 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53418848
E-posti aadress	vladimir@korso.ee