

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ LABOSCA

registrikood: 12757926

tänava/talu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11318

e-posti aadress: vladimir@korso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Labosca on loodud 24.novembril 2014.aastal ning tema peamiseks tegevusalaks on investeeeringud ja tegutsemine kinnisvara alal. 2018.aasta aruandes on parandatud vastavalt lisas 1 toodule 31.12.16 ja 31.12.17 kuupäevaga finantsnäitajaid. Selle tingis varem OÜ Labosca bilansist väljajäänud dividendinõude kajastamine sidusettevõtte vastu tagantjärele alates 31.12.16.aastast, mis läbi muutusid nõuete suurus, tulumaksukohustuse suurus ja kasumi suurus bilansis ning sidusettevõtte kasumi suurus, tulumaksu summa ning kasumi summa kasumiaruandes.

Tulud, kulud, kasum

2018.aasta müügikäive oli 4,3 tuhat euro (2017.aastal 3,7), millest üürikäive moodustas 3,4 tuhat euro ning kinnisvara käitus 0,9 tuhat eurot. Müüdü teenuste kulud olid 7,4 tuhat eurot (2017.aastal 7,2), millest amortisatsioonikulu oli 6,3 tuhat eurot. Üldhalduskulud kokku olid 17,2 tuhat eurot (2017.aastal 28,3), millest 12 tuhat eurot moodustasid juriidilised kulud, 2,8 tuhat finantstase nõustamise kulud ning 2,5 tuhat eurot muud kulud.

Palgakulud aruandeaastal ettevõtte puudusid.

Ärikahjumiks kujunes aruandeaastal -20,3 tuhat eurot (2017.aastal -31,8).

OÜ-l Labosca tekkis aruandeaastal kasum sidusettevõttest 229 tuhat eurot. Intressitulu antud laenudelt ja võlakirjadelt oli 50,7 tuhat eurot ning kahjum finantsinvesteeringu müügist ja ümberhindlusest -25,3 tuhat eurot.

Ettevõtte kasumiks enne tulumaksustamist oli 234 tuhat eurot ning 2017.aasta tulemuse järel väljakuulutatud dividendide tulumaks -152 tuhat eurot. 2018. aasta lõplikuks tulemuseks kujunes kasum 81,9 tuhat eurot (2017.aastal kasum 1 216,3 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügikäive (tuhat eurot)	4,3	3,7
Kasum/-kahjum (tuhat eurot)	81,9	1 216,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,862	9,966
ROA	2,587	41,467
ROE	4,922	47,092

Investeeringud

OÜ-le Labosca kuulub 50% sidusettevõtte Korso Holdings OÜ osadest. Korso Holdings OÜ bilansimaht oli aruandeaasta lõpuks 14 mln eurot ja 2018.aasta kasum 457 tuhat eurot. Investeeringu ümberhindlusest kapitaliosaluse meetodil teenis OÜ Labosca 2018.aastal kahjumit -21 tuhat eurot ning sidusettevõtte poolt väljakuulutatud dividendidest kasumit 250 tuhat eurot.

OÜ Labosca investeeris 2016.aastal 500 tuhat eurot sidusettevõtte võlakirjadesse. Võlakirjade intressiks on 5,25% ning lunastustähtjaks märts 2026.a. Aruandeaastal teeniti intresse võlakirjadest summas 26,3 tuhat eurot.

Lisaks oli OÜ Labosca bilansis 17,5% osalus teises kinnisvara alal tegevas ettevõttes, millest aruandeaastal 3,5% müüdi. Kuna müük toimus nominaalväärtuses, tekkis müügist kahjum -13,8 tuhat eurot. Bilansipäeval korrigeeriti investeeringu väärtust ja tekkis täiendav kahjum -11,6 tuhat eurot.

Personal

OÜ-l Labosca puudus aruandeaastal palgaline töötajaskond ning palgakulud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte jätkab tegutsemist investeeeringute ja kinnisvara alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	8 775	467 639	743 238	
Nõuded ja ettemaksed	1 070 261	532 831	194 470	2
Kokku käibevarad	1 079 036	1 000 470	937 708	
Põhivarad				
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 078 547	1 099 563	1 278	3,4
Finantsinvesteeringud	543 684	569 119	520 821	5
Nõuded ja ettemaksed	320 386	112 413	100 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	145 360	151 680	158 000	6
Kokku põhivarad	2 087 977	1 932 775	780 099	
Kokku varad	3 167 013	2 933 245	1 717 807	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	1 252 213	100 383	1 278	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 252 213	100 383	1 278	
Pikaajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	250 000	250 000	250 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	250 000	250 000	250 000	
Kokku kohustised	1 502 213	350 383	251 278	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	0		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 580 111	1 364 029	1 266 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 939	1 216 333	197 133	
Kokku omakapital	1 664 800	2 582 862	1 466 529	
Kokku kohustised ja omakapital	3 167 013	2 933 245	1 717 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	4 325	3 689	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 453	-7 200	11
Brutokasum (-kahjum)	-3 128	-3 511	
Üldhalduskulud	-17 229	-28 273	12
Ärikasum (kahjum)	-20 357	-31 784	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	228 984	1 148 285	14
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-25 294	48 297	15
Muud finantstulud ja -kulud	50 672	51 535	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 005	1 216 333	
Tulumaks	-152 066	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 939	1 216 333	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Labosca 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

OÜ Labosca kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Labosca kasutab alates 2017. aastast aktsiainvesteeringute hindamiseks kapitaliosaluse meetodit. Seni kasutati soetusmaksumuse meetodit. Muudatuse tingis soetushindade ja turuväärtuste märkimisväärne hinnaerinevus.

Vigade korrigeerimine

OÜ-I Labosca on 50% osalus sidusettevõttes Korso Holdings OÜ.

Varasemates aruannetes leidis sidusettevõtte OÜ Labosca bilansis kajastamist kapitaliosaluse meetodit kasutades. Kajastust ei leidnud aga sidusettevõtte poolt väljakuulutatud ja tasumata dividendid, millele osas on OÜ-I Labosca nõue sidusettevõtte Korso Holdings OÜ vastu.

Muudatuste tulemusena lisandus bilansi aktivapoolle dividendinõuete rida sidusettevõtte vastu ning kasumiaruandes muutus tulude summa sidusettevõtte, tulumaksusumma ja kasumi summa.

31.12.16 seisuga korrigeeriti saldosiid alljärgnevalt:

D dividendinõue sidusettevõtte vastu 191 735.-

K kasum sidusettevõtetest 191 735.-

2016. aasta kasumiks kujunes senise kasumi 5399.- asemel kasum 197 133.-

31.12.17 seisuga korrigeeriti saldosiid alljärgnevalt:

D lisandus dividendinõuet sidusettevõtte vastu 50 000.- (lisa 2, bilanss)

K kasum sidusettevõtetest 50 000.- (lisa 14, kasumiaruanne)

D Dividendide tulumaks 25 000.- (bilanss, tulumaks)

K tulumaksukulu dividendidelt 25 000.- (kasumiaruanne, kasum)

Eelmiste perioodide kasum 1 364 029.- (bilanss)

Aruandeaasta kasum 1 216 333.- (bilanss)

2017. aasta kasumiks kujunes senise kasumi 1 141 333.- asemel kasum 1 216 333.-

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

(a) raha;

(b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid

(nt nõuded ostjate vastu);

(c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);

(d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse)

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuteks võivad olla aktsiate, võlakirjade ja muude investeeringute soetused.

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud investeeringu eest makstud tasu. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsinvesteeringuga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsinvesteeringu oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Lühiajalised finantsinvesteeringud 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.

Kui investeeringute hindamiseks puuduvad usaldusväärsed allikad ja võrreldavad tehingud, näidatakse investeeringut soetusväärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte 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 investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Ettevõtte kajastab enda bilansis olevaid investeeringuid sidusettevõtetesse alates 2017. aastast turuväärtuses, kasutades väärtuse leidmiseks kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi puhul võetakse aluseks bilansipäeval olev osaluse suurus investeeritavasse ettevõttesse, tema omakapitali suurus ning leitakse sealtkaudu investeeringu väärtus.

Nõuded ja ettemaksud

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 müüdud 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 kapitali-rendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Hilisemad tehtavad kulutused kinnisvarasse lisatakse kinnisvarainvesteeringu maksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Jooksva remondi ja hoolduse kulud kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kulumit arvestatakse soetusmaksumuse meetodi kasutamise puhul lineaarsel meetodil. Aastane amortisatsiooninorm hoonete puhul on 4% ja maad ei amortiseerita.

OÜ Labosca juhatuse otsustanud kajastada enda bilansis olevat kinnisvara soetusmaksumuse meetodil, kuna leiab et õiglase väärtuse leidmine spetsialistide kaasamise teel ei ole hetkel tehtav mõistliku kulu ja pingutusega ning puuduvad muud olulised välispuolel, kes vajaksid põhjendatud infot varade õiglase väärtuse kohta. Lisaks on bilansisolev vara soetatud detsembris 2016 ning tema väärtus ei ole oluliselt muutunud.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (minus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest.

Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara	25

Rendid

Ettevõtte annab kasutusrendi tingimustel üürile bilansisolevat vara.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 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.

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 aruande-aasta 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	778	778		
Ostjatelt laekumata arved	778	778		17
Muud nõuded	1 389 869	1 069 483	320 386	
Laenunõuded	812 000	505 000	307 000	17
Intressinõuded	86 134	72 748	13 386	
Dividendinõuded	491 735	491 735		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 390 647	1 070 261	320 386	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	89	89		
Ostjatelt laekumata arved	89	89		
Muud nõuded	645 155	532 742	112 413	
Laenunõuded	357 000	250 000	107 000	
Intressinõuded	46 420	41 007	5 413	
Dividendinõuded	241 735	241 735		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 244	532 831	112 413	

2018.aastal anti lisaks 2017.aastal väljastatud laenule täiendavalt laenu sidusettevõttele summas 505 tuhat eurot ja omanikuga seotud isikule summas 200 tuhat eurot (lisa 17).

Mõlemad laenud on antud turutingimustel.

Sidusettevõttele antud laen on käesoleva aruande esitamise hetkeks täielikult koos intressidega tagastatud.

2017.aastal antud laen 250 tuhat eurot tagastati OÜ-le Labosca aruandeaastal täielikult koos intressidega.

2018.aasta eest arvestati antud laenudelt intresse kokku 24,3 tuhande euro väärtuses ning intressinõue oli bilansipäeval kokku 21 tuhat eurot. Intresse laekus tagasi 2018.aastal 10,9 tuhat eurot (lisa 16).

Ettevõtte soetas 2016.aasta lõpus sidusettevõtte võlakirju (lisa 5), mille eest arvestati intressinõuet 2018. aasta eest 26,3 tuhat eurot (lisa 16) ja võlakirjade intressinõude jäägiks oli bilansipäeval 65,2 tuhat eurot.

OÜ-l Labosca on bilansipäeval dividendinõue sidusettevõtte Korso Holdings OÜ vastu summas 491,7 tuhat eurot.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 078 547	1 099 563
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 078 547	1 099 563

OÜ Labosca soetas 2016.aastal 50% osaluse sidusettevõttes Korso Holdings OÜ. Sidusettevõtte on tegev kinnisvara vallas.

Sidusettevõtet kajastatakse bilansis kapitaliosalese meetodit kasutades ja tema väärtust korrigeeritakse igal bilansipäeval. 2018.aasta lõpus tekkis sidusettevõtte väärtuse ümberhindluse tulemusena kahjum 21 tuhat eurot (lisa 4,14).

Sidusettevõtte bilansimaht oli bilansipäeval 14 mln eurot ja 2018.aasta tulemuseks kasum 458 tuhat eurot.

Lisa 4 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
11209447	Korso Holdings OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud ja haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Korso Holdings OÜ	1 099 563	-21 016	1 078 547
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 099 563	-21 016	1 078 547

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2016	20 821	500 000	520 821
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	48 297		48 297
31.12.2017	69 118	500 000	569 118
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	69 118	500 000	569 118
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-25 434		-25 434
31.12.2018	43 684	500 000	543 684

OÜ Labosca soetas 2017. aastal 17,5% osaluse teises eesti ettevõttes, kes on tegev kinnisvaraarenduse alal. 2018.aastal müüdi osalusest 3,5% ja bilansipäeval jäi osaluseks 14%. Müügist tekkis kahjum -13,7 tuhat eurot.

Kõnealune ettevõtte lõpetas 2018.aasta -82,9 tuhande euro suuruse kahjumiga ning tema omakapital oli bilansipäeval 312 tuhat eurot. Ümberhindlusest kapitaliosaluse meetodil tekkis 2018.aasta lõpus OÜ-le Labosca täiendav kahjum -11,6 tuhat eurot (lisa 15).

Bilansis on 2016.aastal soetatud sidusettevõtte võlakirjad summas 500 tuhat eurot (lisa 17). Võlakirjad on intressiga 5,25 % ja lunastustähtajaga märtsis 2026.aastal. Aruandeaasta eest arvestati võlakirjadelt intresse 26,3 tuhat eurot ning intressinõue võlakirjadelt oli bilansipäeval kokku 65,2 tuhat eurot (lisa 2,17).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	158 000	158 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	158 000	158 000
Amortisatsioonikulu	-6 320	-6 320
31.12.2017		
Soetusmaksumus	158 000	158 000
Akumuleeritud kulum	-6 320	-6 320
Jääkmaksumus	151 680	151 680
Amortisatsioonikulu	-6 320	-6 320
31.12.2018		
Soetusmaksumus	158 000	158 000
Akumuleeritud kulum	-12 640	-12 640
Jääkmaksumus	145 360	145 360

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 385	3 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	940	689

OÜ Labosca soetas 2016.aasta lõpus kinnisvara Tallinna kesklinnas. Tegu on eluruumiga, mida hakati 2017.aastast turutingimustel välja üürima juhatuse liikmele.

Kuna tegu on uue hoonega ja tema väärtus ei ole juhatuse hinnangul oluliselt 2 aasta jooksul muutunud, kajastatakse teda jätkuvalt soetusmaksumuse meetodil, amortiseerides bilansilist väärtust 4% aastas. 2018. aastal moodustasid amortisatsioonikulud 6,3 tuhat eurot ning amortisatsioon kokku oli bilansipäeval 12,6 tuhat eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	147	147		
Muud võlad	1 502 066	1 252 066	250 000	
Dividendivõlad	1 100 000	1 100 000		
Muud viitvõlad	402 066	152 066	250 000	17
Kokku võlad ja ettemaksed	1 502 213	1 252 213	250 000	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	383	383		
Muud võlad	350 000	100 000	250 000	
Dividendivõlad	100 000	100 000		
Muud viitvõlad	250 000	0	250 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	350 383	100 383	250 000	

Muude viitvõlgade all on näidatud 152 tuhande euro väärtuses arvestatud tulumaksukohustust väljakuulutatud dividendidelt ning 250 tuhande euro eest kohustust tasuda müüjale sidusettevõtja võlakirjade eest (lisa 17).

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 329 640	2 064 289
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	332 410	516 073
Kokku tingimuslikud kohustised	1 662 050	2 580 362

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital on 2500.- eurot ning koosneb ühest osast nimiväärtusega 2500.- eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 325	3 689
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 325	3 689
Kokku müügitulu	4 325	3 689
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 325	3 689
Kokku müügitulu	4 325	3 689

Müügitulust 3,4 tuhat eurot moodustas tulu bilansisoleva korteri väljaüürimisest ning 0,9 tuhat eurot tulu kinnisvara käitusest.

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	47	47
Amortisatsioonikulu	6 320	6 320
Kinnisvara kommunaalkulud	940	689
Kindlustuskulud	146	144
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 453	7 200

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	2 469	568
Juriidilised kulud	12 000	0
Mööbel ja väikevahendid	0	25 905
Raamatupidamine ja audit	2 760	1 800
Kokku üldhalduskulud	17 229	28 273

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid 2018.aastal palgalised töötajad ja palgakulud.

Lisa 14 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	228 984	1 148 285	3,4
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	228 984	1 148 285	

2018.aastal tekkis sidusettevõtte väärtuse korrigeerimise tulemusena kahjum sidusettevõttest -21 tuhat eurot. Samas tekkis dividendinõude suurenemisest sidusettevõtte vastu kasum 250 tuhat eurot.

Sidusettevõtte bilanss oli aasta lõpu seisuga 14 mln eurot ja 2018.a. kasum 458 tuhat eurot.

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-25 294	48 297	5
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-25 294	48 297	

OÜ-l Labosca oli 17,5% osalus teises kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes, millest 2018.aastal müüdi 3,5% . Kuna müük toimus vastavalt pooltevahelisele kokkuleppele nominaalväärtuses, tekkis müügist kahjum 13,7 tuhat eurot, .

Kõnealune ettevõtte tegeles 2018. aastal arenduse ja ehitusega ning teenis aruandeaastal kahjumit -82,9 tuhat eurot. Tema omakapital oli bilansipäeval 312 tuhat eurot.

OÜ Labosca korrigeeris aastalõpu seisuga investeeringu väärtust kapitaliosaluse meetodit kasutades ja sellest tekkis kahjum -11,6 tuhat eurot.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressinõuded antud laenudelt	24 353	5 643	2
Võlakirjade intressinõuded	26 250	45 792	2
Pangakonto intressid	69	100	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	50 672	51 535	

2018.aastal võeti arvele intressinõuded antud laenudelt summas 24,4 tuhat eurot. Reaalselt laekus aruandeaastal intresse antud laenudelt 10,9 tuhat eurot.

2018.aasta eest võeti arvele intressinõudeid võlakirjadelt summas 26,3 tuhat eurot.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 069 483		280 652	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 286		112 579	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204 100	250 000		250 000

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtte	505 000	5%	euro	04.03.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud isik	200 000	2,15%	euro	10.01.2028

Ostud ja müügid

	2018		2017
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 325	3 689
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000		

Nõuete all omaniku või temaga seotud isikute/ettevõtete vastu on näidatud andnud laen juhatuse liikmega seotud ettevõttele summas 107 tuhat eurot, millelt on arvestatud intressinõuet summas 9,3 tuhat euro, millele lisandus aruandeaastal teine antud laen summas 200 tuhat eurot ning sellelt arvestatud intressinõue summas 4 tuhat eurot. Lisaks on nõue omaniku vastu müügist laekumata arvete eest summas 0,8 tuhat eurot.

Nõuete all sidusettevõtte vastu on kajastatud dividendinõuded sidusettevõtte poolt väljakuulutatud kuid väljamaksmata dividendide osas summas 491,7 tuhat eurot, 2018. aastal sidusettevõttele antud laen summas 505 tuhat eurot ning sellelt arvestatud intressinõue 7,6 tuhat eurot ja sidusettevõtte võlakirjadelt arvestatud intressinõue summas 65,2 tuhat eurot. Sidusettevõttele 2018.aastal antud laen on kustutaud täielikult koos intressidega 04.03.2019.

Ettevõttele on kohustus soetatud võlakirjade tasumise osas juhatuse liikme pereliikmele summas 250 tuhat eurot (lisa 7).

OÜ Labosca andis aruandeaastal juhatuse liiamele üürile bilansisolevat vara, millest tekkis müügitulu 4,3 tuhat eurot.

Ettevõtte ostis aruandeaastal juhatuse liikmega seotud eraisikult juriidilist teenust 12 tuhande euro väärtuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

OÜ LABOSCA (registrikood: 12757926) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOKOLOVSKIY	Juhatuse liige	12.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ LABOSCA osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ LABOSCA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ LABOSCA finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kirti Rebane

Vandeaudiitori number 439

Osaühing Artestan

Audiitorettevõtja tegevusloa number 176

Mäepealse tn 10-16, Tallinn, Harju maakond, 12618

13.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ LABOSCA (registrikood: 12757926) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRTI REBANE	Vandeaudiitor	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 580 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 939
Kokku	1 662 050
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	662 050
Kokku	1 662 050

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 580 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 939
Kokku	1 662 050
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	662 050
Kokku	1 662 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4325	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Sokolovskiy	36804270098	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vladimir@korso.ee