

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013**ärinimi: OÜ Korso Investments****registrikood: 11594578****tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139/2**

maja ja korteri number:

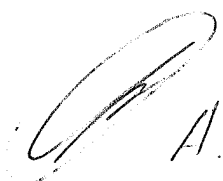
linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postslhtnumber: 11317

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Varud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11



A. Sokolovskiy

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Korso Investments on kinnisvara investeeringutega tegelev ettevõte. Ettevõte kuulub 100 % emaettevõttele OÜ Korso Holdings.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte müüs 2013. aastal bilansisoleva müügiootel korteri, teenides müügist tulu 48,6 tuh eurot.

Müüdud toodangu kulud e. müügiks soetatud korterite kulud moodustasid aruandeaastal 864 eurot, maamaks ja müügi reklaamikulud olid 209 eurot.

Muud üldhalduskulud olid 13,6 tuh eurot, millest palgakulud 13,3 tuh eurot. Ärikasumiks kujunes kasum 33,9 tuh eurot.

Finantskuludeks olid intressikulud saadud laenudelt summas 4,5 tuh eurot ning -tuludeks saadud intressid 4.- eurot.

Aasta kokkuvõtteks kujunes OÜ-l kasum 29,3 tuh eurot.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Jooksvad tehingud toimuvad eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudub.

Investeeringud

Ettevõtte ei teinud 2013. aastal investeeringuid.

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Korso Investments kuulub 100 % emaettevõttele Korso Holdings OÜ.

Personal

Ettevõttel on 1 palgaline töötaja. OÜ Korso Holdings palgakulud olid 2013. aastal kokku 13,3 tuh eurot. Juhatuse liikmetele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

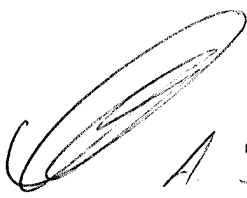
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte eesmärgiks järgmisel majandusaastal on kasumi tootmine põhitegevusest.

Vladimir Sokolovskiy
Juhatuse liige


.....

23.01.2014


A. Sokolovskiy

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 836	3 455	
Varud	0	105 585	2
Kokku käibevara	40 836	109 040	
Kokku varad	40 836	109 040	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	5 931	237	4
Kokku lühiajalised kohustused	8 931	237	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	101 500	3
Võlad ja ettemaksed	0	4 736	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	106 236	
Kokku kohustused	8 931	106 473	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11	-43 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 338	43 015	
Kokku omakapital	31 905	2 567	
Kokku kohustused ja omakapital	40 836	109 040	

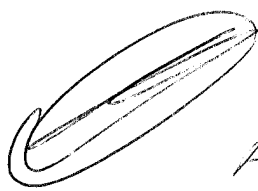


A. Sokolovskiy

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 074	-2 252	7
Brutokasum (-kahjum)	-1 074	-2 252	
Üldhalduskulud	-13 657	-7 056	8,9
Muud äritulud	48 615	60 145	6
Ärikasum (kahjum)	33 884	50 837	
Intressikulud	-4 546	-7 822	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 338	43 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 338	43 015	



A. Sokolovskiy

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 884	50 837	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-48 615	-60 146	6
Kokku korrigeerimised	-48 615	-60 146	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 486	-1 366	
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-9 241	-10 673	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	154 200	177 000	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	154 200	177 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 000	0	3
Saadud laenude tagasimaksed	-101 500	-133 330	3
Makstud intressid	-9 078	-36 847	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-107 578	-170 177	
Kokku rahavood	37 381	-3 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 455	7 305	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 381	-3 850	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 836	3 455	

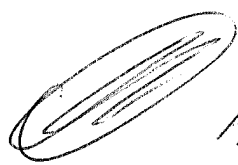


A. Sokolovskiy

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	2 556	-43 004	-40 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)		43 015	43 015
31.12.2012	2 556	11	2 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)		29 338	29 338
31.12.2013	2 556	29 349	31 905



A. Sokolovskiy

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korso Investment 2013. 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 Toimkonna 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 valuutakurs. 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 õiglane 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.

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 õiglane 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.

Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise perioodil kasumiaruandes tulu real.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise perioodil kasumiaruandes vastava kulu real.

Maksustamine

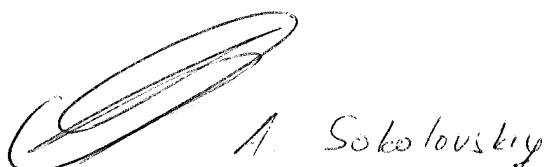
Maksustamisel lähtub ettevõtte Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest.

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 ettevõtte juhtkonna finants- ja tegevuspoliitikat.



Ettevõtte kuulub 100 % emaettevõttele Korso Holdings OÜ.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Müügiks ostetud kaubad	0	105 585	
Müügiks ostetud kinnisasjad	0	105 585	6
Kokku varud	0	105 585	
	2013	2012	Lisa nr

Ettevõtte bilansis oli aruandeaasta alguses arvel 1 müügiotol kinnisvaraobjekt-korter Tallinna kesklinnas.

Vara bilansiline väärtus oli 105,6 tuhat eurot.

2013. aastal müüs ettevõtte korteri müügihinnaga 154,2 tuhat eurot ja teenis müügist kasumit 48,6 tuhat eurot (lisa 6).

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

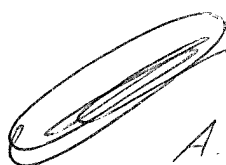
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen ettevõttega seotud isikult	3 000	3 000			5,5	eur	jaanuar 2014
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000					
Laenukohustused kokku	3 000	3 000					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	94 000		94 000		5,5	eur	20.04.2014
Laen ettevõttega seotud isikult	7 500		7 500		5,5	eur	20.10.2015
Pikaajalised laenud kokku	101 500		101 500				
Laenukohustused kokku	101 500		101 500				

OÜ Korso Investment sai 2009. aastal laenu emaettevõttelt investeringuteks soetatavatesse korteritesse.

2013. aastal tagastati emaettevõttelt saadud laen ja intressid täielikult, laen summas 94 tuhat eurot ning intressid summas 8,3 tuhat eurot.

Aruandeaastal saadi laenu ettevõttega seotud isikult 3 tuhat eurot ning sama laenu tagastati summas 7,5 tuhat eurot. Laenujääk aasta lõpuks oli 3 tuhat eurot ning intressivõlg sellelt 207 eurot (lisa 4).



A. Sokolovskiy

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele		0			
Maksuvõlad	178	178			
Muud võlad	5 753	5 753			
Intressivõlad	207	207			3
Muud viitvõlad	5 546	5 546			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 931	5 931			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	156	156			
Maksuvõlad	81	81			
Muud võlad	4 736		4 736		
Intressivõlad	4 736		4 736		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 973	237	4 736		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte on 1 osa nimiväärtusega 2556 eurot.

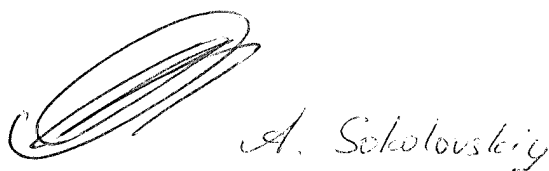
Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimumosakapitaliks 2500 eurot ja maksimumosakapitaliks 10000 eurot.

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	48 615	60 145	2
Kokku muud äritulud	48 615	60 145	

OÜ Korso Investments müüs 2013. aastal ühe bilansisolevast müügiootel põhivarast. Müügihinnaks kujunes 154,2 tuh eurot ning kasum müügist oli 48,6 tuh eurot.



Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	865	1 897
Riiklikud ja kohalikud maksud	88	187
Müügi reklaam	121	168
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 074	2 252

Üüri ja rendi all näidatud kulu on igakuised jooksvad kommunaalkulud müügiootel põhivaralt.
Riiklike ja kohalike maksude all on kajastatud maamaksu kulud.
Reklaamikuludeks on müüdava korteri reklaamikulud.

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tööjõukulud	13 307	6 594	9
Muud	7	12	
Juriidilised kulud, notaritasud	343	450	
Kokku üldhalduskulud	13 657	7 056	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	12 000	6 000
Sotsiaalmaksud	1 307	594
Kokku tööjõukulud	13 307	6 594
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

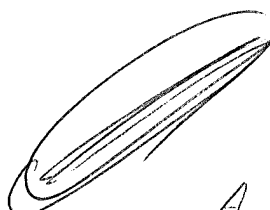
Ettevõttes on 1 palgaline töötaja.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes



A. Sokolovskiy

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	98 285
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 207	7 951

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	94 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	7 500

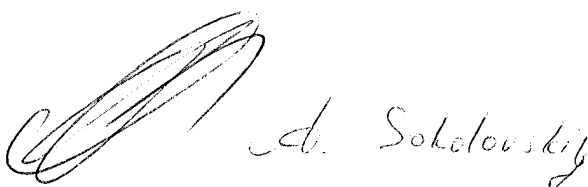
2012	Saadud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja	133 330	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	12 000	6 000

Ettevõtte on saanud laenu emaettevõttelt ning ettevõtte juhatuse liikme lähedaselt pereliikmelt.

Kohustuste saldod on näidatud kohustus nii põhiosa kui ka laenuintresside osas kokku.

2013. aastal kustutati laen emaettevõttelt summas 94 tuhat eurot ja intressid summas 8,3 tuhat eurot.

Laenu seotud osapoollega vähendati 7,5 tuhat eurot, intresse tasuti summas 0,8 tuhat eurot. Seotud osapooltlt saadi aruandeaastal laenu juurde 3 tuhat eurot.



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 338
Kokku	29 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 349
Kokku	29 349

Ettevõtte juhatus on teinud ettepaneku kanda kogu 2013. aastal teenitud kasum eelmiste perioodide kasumi arvele.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 338
Kokku	29 349
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 349
Kokku	29 349

Ettevõtte juhatus on otsustanud kanda kogu 2013. aastal teenitud kasumi eelmiste perioodide kasumi arvele.

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