

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Korso Investments

registrikood: 11594578

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Üldhalduskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõttel puudus 2014. aastal majandustegevus kaupade müügi või teenuste osutamise näol.

2014. aastal sõlmiti võlaõiguslik leping korteri soetamiseks Tallinnas Pärnu mnt-l ja tasuti esimene lepingujärgne sissemakse 5,5 tuhat eurot.

Lõplikult tasutakse korteri eest tema valmimise järel 2015. aasta aprillis. Korter soetati edaspidise üüritulu saamise eesmärgil ning investeeringuna lootuses tema väärtuse kasvule.

Üldhalduskulud olid aruandeaastal 2,6 tuhat eurot, millest palgakulud 2,2 tuhat eurot.

Ettevõtte ärikahjumiks kujunes -2,6 tuhat eurot.

Aasta kokkuvõtteks kujunes OÜ-l kahjum -2,6 tuhat eurot.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Jooksvad tehingud toimuvad eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudub.

Investeeringud

Ettevõtte soetas 2014. aastal korteri Tallinnas, koguväärtuses 110 tuhat eurot, millest aruandeaastal tasuti ettemaksuna 5,5 tuhat eurot ning lõplik summa tasutakse ehitatava korteri valmimise järel 2015. aastal.

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Korso Investments kuulub 100 % emaettevõttele Korso Holdings OÜ.

Personal

Ettevõttel puudus aruandeaasta lõpu seisuga palgaline töötajaskond.

OÜ Korso Holdings palgakulud olid 2014. aastal kokku 2,2 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte eesmärgiks järgmisel majandusaastal on veel valmiva soetatud korteri väljaüürimisest kasumi teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 747	40 836	
Kokku käibevara	29 747	40 836	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 502	0	2
Kokku põhivara	5 502	0	
Kokku varad	35 249	40 836	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 000	
Võlad ja ettemaksed	6 002	5 931	3
Kokku lühiajalised kohustused	6 002	8 931	
Kokku kohustused	6 002	8 931	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 093	11	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 658	29 338	
Kokku omakapital	29 247	31 905	
Kokku kohustused ja omakapital	35 249	40 836	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-1 074	
Brutokasum (-kahjum)	0	-1 074	
Üldhalduskulud	-2 653	-13 657	5
Muud äritulud	0	48 615	
Ärikasum (kahjum)	-2 653	33 884	
Intressikulud	-5	-4 546	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 658	29 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 658	29 338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 653	33 884	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-48 615	
Kokku korrigeerimised	0	-48 615	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	278	5 486	
Laekunud intressid	4	4	
Makstud intressid	-9	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 380	-9 241	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	154 200	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 502	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 502	154 200	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 000	-101 500	3
Makstud intressid	-207	-9 078	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 207	-107 578	
Kokku rahavood	-11 089	37 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 836	3 455	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 089	37 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 747	40 836	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556		11	2 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 338	29 338
31.12.2013	2 556		29 349	31 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 658	-2 658
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2014	2 556	256	26 435	29 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korso Investment 2014. 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 Euroopa Keskpanga 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 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 osapoolele 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.

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 kulusid, nagu notaritasu ja riigilõivu.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis edaspidi soetusmaksumuse meetodit kasutades, kus soetusmaksumusest lahutatakse maha akumuleerunud kulum.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu

soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja

vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tema tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku 7 kasu tekitamisel).

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab 10% ettevõtte osakapitalist.

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 % emaetvõttele Korso Holdings OÜ.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	5 502	5 502
31.12.2014		
Soetusmaksumus	5 502	5 502
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	5 502	5 502

Ettevõtte sõlmis aruandeaastal võlaõigusliku ostulepingu kinnistu soetamise kohta Tallinnas Pärnu mnt-l. Tegu on kontor-korteriga ehitatavas büroohoones ning kontor-korter peaks valmima 2015. aasta aprillikuuks.

2014. aastal tasuti kinnisasja eest ettemaksu 5,5 tuhat eurot ning kinnisasja lõplikuks soetusväärtuseks kujuneb 110 tuhat eurot.

Kinnisasja hakatakse kajastama soetusmaksumuses ning amortiseerima alates tema valmisemisest.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad		0
Muud võlad	6 002	6 002
Intressivõlad		0
Muud viitvõlad	6 002	6 002
Kokku võlad ja ettemaksed	6 002	6 002
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	178	178
Muud võlad	5 753	5 753
Intressivõlad	207	207
Muud viitvõlad	5 546	5 546
Kokku võlad ja ettemaksed	5 931	5 931

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Tööjõukulud	2 218	13 307
Muud	0	7
Juriidilised kulud, notaritasud	435	343
Kokku üldhalduskulud	2 653	13 657

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 000	12 000
Sotsiaalmaksud	218	1 307
Kokku tööjõukulud	2 218	13 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aasta lõpu seisuga ei olnud osaühingul palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 207

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000
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
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 000	12 000

2014. aastal tagastati ettevõtetga seotud isikule temalt saadud laenu summas 3 tuhat eurot ning laenuintresse summas 207.- eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2015

OÜ Korso Investments (registrikood: 11594578) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOKOLOVSKIY	Juhatuse liige	26.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 658
Kokku	26 435
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 435
Kokku	26 435

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 658
Kokku	26 435

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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