

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.11.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ INCORSO

registrikood: 12758570

tänava/talu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11318

e-posti aadress: andrey@korso.ee

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Incorso on loodud 25.novembril 2014.aastal ning tema peamiseks tegevusalaks on investeringud ja tegutsemine kinnisvara alal.

Tulud, kulud, kasum

Ostetud teenuste kulu moodustas 1,9 tuhat eurot.

Palgakulud puudusid.

Ärikahjumiks kujunes aruandeaastal 1,9 tuhat eurot.

Ettevõtte tegi aruandeaastal investeringuid, soetades osalused sidusettevõtetes. Ühe sidusettevõtte osade edasisest müügis teeniti kasumit 1,248 mln eurot ning teise sidusettevõtte väärtuse ümberhindlusest aastalõpu seisuga teeniti kasumit 20,1 tuhat eurot.

Intrassitulud olid 25.- eurot.

Ettevõtte 2015. aasta tulemuseks kujunes kasum 1,267 mln eurot.

Investeeringud sidusettevõtetesse

OÜ Incorso soetas 2015. aastal osalused kahes sidusettevõttes, milledest ühe osalus aruandeaastal müüdi.

Investeeringute väärtus oli 1,7 tuhat eurot ning kasum osaluse müügist oli 1,248 mln eurot. Teise sidusettevõtte väärtuse ümberhindlusest tekkis kasum 20,1 tuhat eurot.

Personal

OÜ-l Incorso puudus aruandeaastal palgaline töötajaskond ning palgakulud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte jätkab tegutsemist investeringute ja kinnisvara alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	25.11.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 248 570	2 500	
Kokku käibevara	1 248 570	2 500	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 821	0	2,3
Kokku põhivara	20 821	0	
Kokku varad	1 269 391	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 266 891	0	
Kokku omakapital	1 269 391	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 269 391	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.11.2014 - 31.12.2015	25.11.2014 - 25.11.2014	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 983	0	6
Brutokasum (-kahjum)	-1 983	0	
Äri kasum (kahjum)	-1 983	0	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 268 849	0	3,8
Muud finantstulud ja -kulud	25	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 266 891	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 266 891	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	25.11.2014 - 31.12.2015	25.11.2014 - 25.11.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 983	0	6
Laekunud intressid	25	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 958	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 675	0	2,3
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 249 703	0	2,3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 248 028	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 500	
Kokku rahavood	1 246 070	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 246 070	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 248 570	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.11.2014	2 500		2 500
25.11.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 266 891	1 266 891
31.12.2015	2 500	1 266 891	1 269 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Incorso 2015. 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 Incorso kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

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 kaudsel meetodil.

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.

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.

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 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.

Finantskohustused

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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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 kohustused

Info tingimuslike kohustuste kohta on toodud aruande lisades.

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

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab maksimaalselt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuiks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele. Seotud osapoolte vaheline tehing on vahendite või kohustuste üleandmine seotud osapoolte vahel sõltumata sellest, kas see toimub tasu eest või tasuta.

Valitsev mõju on ettevõtte rohkem kui poole hääleõiguse omandiõigus otse või tütarettevõtete kaudu, või oluline osalus ettevõtte hääleõiguses ning põhikirjal või lepingul põhinev õigus juhtida juhtkonna finants- ja tegevuspoliitikat.

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

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2015	25.11.2014	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	20 821	0	3
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 821	0	

OÜ Incorso soetas 2015. aastal 2 osalust sidusettevõtetesse.

Ühe sidusettevõtte osalus oli aasta lõpu seisuga 17,5% ning aastalõpu kuupäevaga korrigeeriti sidusettevõtte väärtust kapitaliosaluse meetodil, teenides ümberhindlusest tulu 20,1 tuhat eurot.

Teise aasta jooksul soetatud sidusettevõtte osalus müüdi aruandeaastal täielikult, teenides müügist tulu summas 1,248 mln eurot (kajastub kasumiaruandes tuluna sidusettevõttest).

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 25.11.2014 - 31.12.2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				25.11.2014	31.12.2015
12871102	Valge 16 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	17.50
12785934	Pärnu maantee 139 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	25.11.2014	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Valge 16 OÜ	0	1 000	-300	20 121	20 821
Pärnu maantee 139 OÜ	0	675	-1 249 403	1 248 728	0
Kokku	0	1 675	-1 249 703	1 268 849	20 821

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Valge 16 OÜ	25	26.06.2015	1 000
Pärnu maantee 139 OÜ	22.50	16.01.2015	675

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Valge 16 OÜ	7.50	300	0
Pärnu maantee 139 OÜ	22.50	1 249 403	1 248 728

Lisa 4 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	25.11.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	950 168	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	316 723	0
Kokku tingimuslikud kohustused	1 266 891	0

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2015	25.11.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

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

Lisa 6 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	25.11.2014 - 31.12.2015	25.11.2014 - 25.11.2014
Pangateenused	30	0
Notaritasud	1 953	0
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 983	0

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttel puudub palgaline töötajaskond ning tööjõukulud 2015. aastal olid 0.- eurot.

Lisa 8 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	25.11.2014 - 31.12.2015	25.11.2014 - 25.11.2014
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 268 849	0
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 268 849	0

OÜ Incorso teenis 2015. aastal tulu ühe sidusettevõtte müügist summas 1,248 mln eurot ning teise sidusettevõtte kapitaliosaluse meetodil ümberhindlusest 20,1 tuhat eurot (vt. lisa 3).

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

OÜ-l Incorso puudusid aruandeaastal tehingud seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2016

OÜ INCORSO (registrikood: 12758570) 25.11.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY KORSAKOV	Juhatuse liige	09.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 266 891
Kokku	1 266 891
Jaotamine	
Kokku	1 266 891

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrey Korsakov	36802090079		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrey@korsso.ee