

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Korso Holdings

registrikood: 11209447

tänava/talu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11318

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	11
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	17
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	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Korso Holdings on ettevõte, kelle põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud.

2017. aastal jätkas ettevõtte tavapärast tegevust kinnisvara väljaüürimise ja käituse alal.

Kuna ettevõtte ja tema tütaretevõtte konsolideeritud näitajad jäid aastalõpu seisuga alla Raamatupidamise seaduse §29 lg.4-s toodud normidele, ei koosta OÜ Korso Holdings konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aasta müügituluks kujunes 795,2 tuhat eurot (2016.aastal 910,1), mis vähenes eelmise aasta vastav näitajaga võrreldes 11%. Müügitulu vähenemise tingis ühe üürnilepingu lõppemine aruandeaastal. Müügitulust 87% moodustas renditulu ning 13% teenuste edasimüük. Müügitulust 100 % oli tulu müügist Eestis.

OÜ-l Korso Holdings oli muid äritulusid summas 565,9 tuhat eurot, mis on bilansisoleva kinnisvara ümberhindluse kasum.

Ostetud kaupade ja teenuste kulud moodustasid 199 tuhat eurot (2016.aastal 206,2) ning mitmesugused tegevuskulud 47,1 tuhat eurot (2016.aastal 27,3). Tegevuskulude suurenemise taga on sõiduautode amortisatsioonikulu lisandumine 19 tuhande euro väärtuses.

Palgakulud moodustasid kokku 47,9 tuhat eurot, millest 100% olid palgakulu kahele juhatuse liikmele.

Ettevõtte ärikasumiks kujunes 1 067,1 tuhat eurot (2016.aastal 644,7 tuhat eurot).

Finantstulud ja -kulud kokku moodustasid -443,3 tuhat eurot (2016.aastal -257,8), millest 389,5 tuhat eurot oli kasum sidus- ja tütaretevõtete ümberhindlusest, -409,6 tuhat eurot olid intressikulud, -422,8 tuhat eurot muud finantstulud.

Ettevõtte 2017. aasta tulemuseks kujunes kasum 598,8 tuhat eurot (2016. aastal kasum 386,9 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

OÜ Korso Holdings investeeris 2017. aastal täiendavalt bilansisolevasse kinnisvarasse 9,3 tuhat eurot, tehes täiendavalt projekteerimistöid, eesmärgiga laiendada tulevikus olemasolevat Betooni 14 kinnistut.

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Korso Holdings omab tütaretevõtet Korso Investments OÜ, kelle bilansimaht 31.12.2017 seisuga oli 169,1 tuhat eurot ja aasta tulemuseks kasum 8,6 tuhat eurot.

Lisaks omatakse osalust veel kolmes sidusettevõttes. Kõik sidusettevõtted on tegevad kinnisvara alal.

Esimese sidusettevõtte konsolideeritud omakapital oli 31.12.2017 seisuga 7,0mln eurot, millest 27% kuulub Korso Holdings OÜ-le. Antud sidusettevõtte tulemuseks aruandeaastal kujunes kasum 1848,9 tuhat eurot.

Teise sidusettevõtte omakapital, millest 33,3% kuulub OÜ-le Korso Holdings, oli aruandeaasta lõpuks 4,7 tuhat eurot ning aasta kahjum -11,6 tuhat eurot.

Kolmanda sidusettevõtte osalus on 50%, tema omakapital oli bilansipäeval 366,1 tuhat eurot ning 2017. aasta tulemuseks kasum 7 tuhat eurot.

Neljanda sidusettevõtte, millel osalus on 50%, omakapital oli bilansipäeval 1,3 tuhat eurot. Ettevõtte aasta kahjumiks oli -69 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu	910,1	910,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,224	1,146
ROA (puhaskasum/varad kokku)*100	4,812	3,192
ROE (puhaskasum/omakapital)*100	27,231	22,755

Personal

OÜ-l Korso Holdings oli 2017. aastal 2 palgalist juhatuse liikmest töötajat. Ettevõtte palgakulud olid 47,9 tuhat eurot.

Juhatuselise liikmete nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuv kasumlik tegutsemine kinnisvara üüriturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	195 717	691 791	
Nõuded ja ettemaksed	14 024	439 846	2
Kokku käibevarad	209 741	1 131 637	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 131 126	1 632 621	4,5
Nõuded ja ettemaksed	803 461	723 091	2
Kinnisvarainvesteeringud	9 208 619	8 633 402	6
Materiaalsed põhivarad	90 899	0	
Kokku põhivarad	12 234 105	10 989 114	
Kokku varad	12 443 846	12 120 751	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	307 667	300 732	7
Võlad ja ettemaksed	630 364	686 985	3,8
Kokku lühiajalised kohustised	938 031	987 717	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 925 306	9 232 676	7
Võlad ja ettemaksed	381 383	200 083	8
Kokku pikaajalised kohustised	9 306 689	9 432 759	
Kokku kohustised	10 244 720	10 420 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 822	127 822	10
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 459 671	1 172 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 851	386 894	
Kokku omakapital	2 199 126	1 700 275	
Kokku kohustised ja omakapital	12 443 846	12 120 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	795 184	910 149	11
Muud äritulud	565 937	0	6,12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-198 979	-206 198	13
Mitmesugused tegevuskulud	-47 110	-27 264	14
Tööjõukulud	-47 880	-31 920	15
Muud ärikulud	0	-13	
Ärikasum (kahjum)	1 067 152	644 754	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8 626	-9 691	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	380 845	18 904	5
Intressikulud	-409 612	-399 423	18
Muud finantstulud ja -kulud	-423 160	132 350	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	623 851	386 894	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 851	386 894	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korso Holdings 2017. 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.4 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. Investeeringu- 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 Keskpanga valuutakursid.

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

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

Finantsinvesteeringud

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

Tütarettvõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettvõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettvõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettvõtte 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 investorettvõtte omanduses on otse või tütarettvõtete 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 sõiduaautosid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	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 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 väärtuses (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 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 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.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 2017. ja 2018. aastal 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 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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 568	10 568		
Ostjatelt laekumata arved	10 568	10 568		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0		
Muud nõuded	803 461	0	803 461	
Laenuõuded	692 805	0	692 805	
Intressinõuded	110 656	0	110 656	19
Ettemaksed	3 456	3 456		
Tulevaste perioodide kulud	3 456	3 456		
Kokku nõuded ja ettemaksed	817 485	14 024	803 461	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 688	21 688		
Ostjatelt laekumata arved	21 688	21 688		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	445	445		
Muud nõuded	1 115 382	392 291	723 091	
Laenuõuded	998 171	346 316	651 855	
Intressinõuded	117 211	45 975	71 236	
Ettemaksed	25 422	25 422		
Tulevaste perioodide kulud	3 251	3 251		
Muud makstud ettemaksed	22 171	22 171		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 162 937	439 846	723 091	

OÜ Korso Holdings andis 2017. aastal laenu seotud ettevõttele summas 41 tuhat eurot. Bilansipäeval kanti kulusse antud laen teisele sidusettevõttele ning sellelt arvestatud intressinõudeid summas 410,7 tuhat eurot, kuna ettevõtte läheb 2018.aastal likvideerimisele ja lootust laenu tagastusele ei ole.

Laenuintresse arvutati 2017. aasta eest kokku 58,5 tuhande euro eest (lisa 16), intressinõuete jääk oli aasta lõpus 110,6 tuhat eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 834		11 810
Üksikisiku tulumaks	564		600
Sotsiaalmaks	990		990
Intress			1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		445	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 388	445	13 401

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11594578	Korso Investments OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Korso Investments OÜ	9 796	8 626	18 422
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 796	8 626	18 422

2009. aastal loodud tütarettevõtte, kelle põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud, lõpetas 2017. aasta kasumiga 8,6 tuhat eurot.

31.12.2017 seisuga on korrigeeritud tütarettevõtte väärtust emaettevõtte bilansis kapitaliosaluse meetodil, misjärel on tütarettevõtte väärtuseks 18422.- eurot. Tekkinud kasum ümberhindusest kajastub kasumiaruandes kasumi all tütarettevõtetest (lisa 16).

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11389389	United Investors OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
12303958	Särje 28 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33	33
12729870	UAM Holding OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
14067054	United Real Estate Fund I AS	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	27	27

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
United Investors OÜ	0			641	641
Särje 28 OÜ	16 424			-14 851	1 573
UAM Holding OÜ	180 000			3 079	183 079
United Real Estate Fund I AS	1 426 401	192 045	-77 990	386 955	1 927 411
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 622 825	192 045	-77 990	375 824	2 112 704

Sidusettevõtte United Investor OÜ, kelle põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus, otsustas bilansipäevaks, et ettevõttesse kogunenud kahjumi katmiseks reorganiseeritakse saadud laenu omakapitali sissemakseteks ning ettevõtte 2018.aastal likvideeritakse. Peale ümberkandeid tekkis OÜ-l Korso Holdings kahjum United Investors OÜ-le antud laenujäägi ning intressijäägi mahakandmisest summas 411,3 tuhat eurot (lisa 19). Kõnealuse ettevõtte väärtus 31.12.17 seisuga oli Korso Holdings OÜ bilansis summas 641 eurot.

Sidusettevõtte Särje 28 OÜ, kelle põhitegevusalaks on samuti kinnisvaraala tegevus, teenis 2017. aastal kahjumit -11,6 tuhat eurot ning peale tema bilansilise väärtuse korrigeerimist emaettevõtte bilansis kapitaliosaluse meetodil, on selleks 1,6 tuhat eurot. Kahjum ümberhindlusest oli -14,8 tuhat eurot.

UAM Holding OÜ 2017.a. tulemuseks oli kasum 7 tuhat eurot. Aasta lõpus kapitaliosaluse meetodiga ettevõtte väärtust korrigeerides tekkis kasum ümberhindlusest summas 3,1 tuhat eurot.

OÜ Korso Holdings osti aruandeaastal United Real Estate Fund I AS aktsiaid summas 192 tuhat eurot ning müüs summas 78 tuhat eurot. United Real Estate Fund I AS konsolideeritud aastalõpu tulemuseks oli kasum summas 1,43 mlj eurot ning tema väärtuse ümberhindlusest teenis OÜ Korso Holdings 387 tuhat eurot kasumit. Kõnealuse ettevõtte bilansilisel väärtuseks aasta lõpus oli 1,9 mln eurot.

Kokku kasum/kahjum sidusettevõtete ümberhindlusest oli 2017. aastal 375,8 tuhat eurot, mis on kajastatud kasumiaruandes tulude/kulude all sidusettevõtetest (lisa 17).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	252 137	8 378 765	8 630 902
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	252 137	8 378 765	8 630 902
Ostud ja parendused		2 500	2 500
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	691 749	778 367
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	183 927	190 922

OÜ Korso Holdings juhatus on otsustanud igal aastal hinnata juhatuse poolt bilansisolevat kinnisvara, et selgitada tema õiglast väärtust. Selleks kasutab juhatus 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 8,5%-10% juures.

2017. aasta hindamise tulemusena suurenes varade väärtus 565,9 tuhande euro võrra (lisa 12).

Aruandeaastal tehti täiendav investeering kinnisasja summa 9,3 tuhat eurot. Tegu oli Betooni tänava laokompleksi ümberehituseks tehtavate projekteerimistööde kuluga.

Üüritulu kinnisvaralt kahanes aruandeaastal võrreldes eelneva aastaga 11% ja ulatus 691 tuhande euroni. Tulu vähenemise tingis Betooni tänava objektil üürilepingu lõppemine kliendiga.

Tulu kinnisvara käitusest oli summas 103,4 tuhat eurot.

Nii nagu vähenes üüritulu võrreldes eelneva aastaga, vähenesid ka kinnisvara korrashoiukulud, ulatudes 183,9 tuhande euroni.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu lühiajaline osa	307 667	307 667			6 kuu euribor+1,9%	euro	31.01.2019
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			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu lühiajaline osa	300 732	300 732			6 kuu euribor+1,9%	euro	31.01.2019
Lühiajalised laenud kokku	300 732	300 732					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenu pikaajalised osad	4 332 676		4 332 676		6 kuu euribor+1,9%	euro	31.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 332 676		4 332 676				
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	9 533 408	300 732	4 332 676	4 900 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	9 208 619	8 633 402
Kokku	9 208 619	8 633 402

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

2017. aastal pangalaenu juurde ei saadud. Laenu tagastati pangale aasta jooksul summas 282 tuhat eurot. Aruandeaastal tasuti pangalaenude intresse kokku 91,6 tuh euro ja Swap intresse 60,7 tuhat euro eest (lisa 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 381,4 tuhat eurot (lisa 8) ning näidatud võlgade ja ettemaksete lisas intressivõlgade all. 2017. aastal arvestati intressikohustust võlakirjadelt summas 257,2 tuhat eurot (lisa 18) ning reaalset tasuti võlakirjade intresse summas 76 tuhat eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	15 639	15 639		
Maksuvõlad	10 388	10 388		3
Muud võlad	864 853	483 470	381 383	
Intressivõlad	381 383		381 383	7
Dividendivõlad	483 470	483 470		
Muud viitvõlad		0		
Saadud ettemaksed		0		
Muud saadud ettemaksed		0		
Arvestuslik dividendide tulumaksukohustus	120 867	120 867		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 011 747	630 364	381 383	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 080	16 080		
Maksuvõlad	13 401	13 401		3
Muud võlad	754 427	554 344	200 083	
Intressivõlad	200 083		200 083	7
Dividendivõlad	383 470	383 470		
Muud viitvõlad	170 874	170 874		
Saadud ettemaksed	7 293	7 293		
Muud saadud ettemaksed	7 293	7 293		
Arvestuslik dividendide tulumaksukohustus	95 867	95 867		
Kokku võlad ja ettemaksed	887 068	686 985	200 083	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 646 817	1 247 737
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	411 705	311 934
Kokku tingimuslikud kohustised	2 058 522	1 559 671

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	795 184	910 149
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	795 184	910 149
Kokku müügitulu	795 184	910 149
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine	691 749	778 367
Enda kinnisvara käitus	103 435	131 782
Muu	0	0
Kokku müügitulu	795 184	910 149

Üüritud vähenemise tingis ühe üürniku lepingu lõppemine 2017. aastal.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	565 937	0	6
Kokku muud äritulud	565 937	0	

OÜ Korso Holding juhatus hindas bilansipäeval bilansisolevat kinnisvara, kasutades selleks olemasolevaid rahavooge ning võrdlusmeetodit. Hindamine näitas vara väärtust kõrgemana bilansisolevast ning juhatus otsustas vara väärtust korrigeerida, millest tekkis kasum 565,9 tuhat eurot (lisa 6).

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Otsesed ülalpidamiskulud	183 929	190 922
Kindlustused	3 855	4 081
Maamaks	11 195	11 195
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	198 979	206 198

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Autokulud	21 435	778
Lähetuskulud	0	7 407
Pangateenused	8 432	1 469
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	12 900	14 700
Notaritasud	0	53
Muud	4 343	2 857
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 110	27 264

Autokuludest 19,4 tuhat eurot moodustas sõiduautode amortisatsioonikulu.

Muudest kuludest 2 tuhat eurot olid arutikulud.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	36 000	24 000
Sotsiaalmaksud	11 880	7 920
Kokku tööjõukulud	47 880	31 920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ettevõtte oli aruandeaasta lõpu seisuga 2 juhatuse liikmest palgalist töötajat.

Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8 626	-9 691	4
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8 626	-9 691	

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	380 845	18 904	
Kasum/Kahjum sidusettevõtete väärtuste muutustest	375 824	18 904	5
Kasum/kahjum sidusettevõtete osade müügist	5 021	0	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	380 845	18 904	

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu laenuidelt	152 362	142 173	7
Intressikulu võlakirjadelt	257 250	257 250	7
Kokku intressikulud	409 612	399 423	

2017. aasta intressikulud kokku moodustasid 409,6 tuhat eurot, millest 91,6 tuhat eurot olid pangalaenu intressid (lisa 7), 60,7 tuhat eurot olid swap-intressid ja 257,2 tuhat eurot võlakirjadelt arvestatud intressid. Võlakirjade intresse tasuti 2017. aastal realselt välja 76 tuhande euro väärtuses.

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-349	91	
Intressid antud laenudelt	58 466	62 134	2
Saadud intressid pangakontodele	62	125	
Dividenditulu	-70 000	70 000	
Muud finantskulud	-411 339	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-423 160	132 350	

2017. aastal arvestati intresse antud laenudelt kokku 58,4 tuhande euro väärtuses. Intressinõuded kokku antud laenudelt olid bilansipäeval 110,6 tuhat eurot (lisa 2).

2016. aastal märgitud saadud dividenditulu summas 70 tuhat eurot kanti 2017. aastal edasi dividenditulu tegelikult saajale, mistõttu kajastub sama summa 2017. aasta aruandes miinus-märgiga.

Muude finantskulude all on näidatud sidusettevõttele antud laenu ja sellelt arvestatud intresside mahakandmine kuludesse seoses sidusettevõtte suure kahjumiga ja omakapitali restruktureerimisega. Sidusettevõtte United Investors OÜ otsustas bilansipäeva seisuga reorganiseerida omakapitali, kandes kõik saadud laenu- ja nendelt arvatud intressikohustused mitterahaliste sissemaksetena osakapitali. Sellega kaeti suur eemiste perioodide kahjum ja viidi normi omakapitali nõue. 2018. aastal kavatseb United Investors OÜ ettevõtte likvideerida kui mitteperspektiivse ettevõtte.

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	144 580		137 678	
Sidusettevõtjad	503 904		827 309	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 281 383		5 100 083

2017	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Sidusettevõtte	40 950

2016	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	
Tütarettevõtjad	70 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	47 880	31 920
-----------------	--------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

OÜ Korso Holdings (registrikood: 11209447) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOKOLOVSKIY	Juhatuse liige	30.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Korso Holdings osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Korso Holdings (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet ja eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 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 „Vandeauditori 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 vandeauditori 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduure 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 asjassepuutuvast 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

01.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Korso Holdings (registrikood: 11209447) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	01.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 459 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 851
Kokku	2 058 522
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 558 522
Kokku	2 058 522

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 459 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	598 851
Kokku	2 058 522
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 558 522
Kokku	2 058 522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	795184	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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