

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	17
Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18
Lisa 18 Intressikulud	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Korso Holdings on ettevõtte, kelle põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud.

Ettevõtte 2019. aasta tegevust iseloomustasid kahe suure bilansisoleva varaobjekti müük, ühe uue pisema äripinna soetus ning ühe olemasoleva objekti suuremahulised ümberehitustööd.

Kuna ettevõtte ja tema tütaretevõtete konsolideeritud näitajad jäid aastalõpu seisuga alla Raamatupidamise seaduse §29 lg.2-s toodud normidele, ei koosta OÜ Korso Holdings konsolideeritud majandusaasta aruannet.

Tulud, kulud ja kasum

Seoses sellega, et 2019.aastal müüdi kaks suurt kinnisvaraobjekti, oli aruandeaasta müügitulu oluliselt väiksem eelmise aasta omast. 2019. aasta müügitulu oli 221,6 tuhat eurot (2018.a. 795,5). Müügitulust 77% moodustas renditulu ja 13% teenuste edasimüük. Müügitulust 100 % oli tulu müügist Eestis.

Muud äritulud olid kokku summas 578,8 tuhat eurot, millest 374,7 tuhat eurot oli bilansisoleva kinnisvara ümberhindlusest tekkinud kasum, 195,2 tuhat eurot kasum vara müügist ning 9 tuhat eurot muu ärikasum.

Ostetud kaupade ja teenuste kulud moodustasid 143,2 tuhat eurot (2018.aastal 184,7) ning mitmesugused tegevuskulud 70,5 tuhat eurot (2018.aastal 45,1).

Palgakulud moodustasid kokku 63,8 tuhat eurot, millest 100% olid palgakulu kahele juhatuse liikmele.

Ettevõtte ärikasumiks kujunes 522,9 tuhat eurot (2018.aastal 553,6 tuhat eurot).

Finantstulud ja -kulud kokku moodustasid 168,3 tuhat eurot (2018.aastal 29,4), millest 211,5 tuhat eurot oli kasum sidus- ja tütaretevõtete ümberhindlusest, -330,1 tuhat eurot olid intressikulud, 119,7 tuhat eurot dividenditulu ning 167,1 tuhat eurot muud finantstulud saadud intresside näol.

Ettevõtte 2019. aasta tulemuseks kujunes kasum 378,6 tuhat eurot (2018. aastal kasum 458 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

2019. aastal alustati Betooni tänaval asuva vana laokompleksi lammutamisega ning uue miniladude kompleksi ehitusega. Ehitusega lõpetati 2020.aasta alguses. Ehitustööde kogumaksumus oli 2,24 mln eurot, millest aruandeaasta osa oli 2,15 mln eurot. Ehituse tulemusena valmis 4400m² miniladude üüripinda, keskmise suurusega 250m² lao kohta.

Lisaks soetati 2019.aastal väiksem äripind Tallinna keskkonnas. Investeeringu suurus oli 160,2 tuhat eurot.

Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Korso Holdings omab kahte tütaretevõtet, kes mõlemad on tegevad kinnisvara arenduse alal. Korso Investments OÜ bilansimaht 31.12.2019 seisuga oli 169,6 tuhat eurot ja aasta tulemuseks kahjum -8,7 tuhat eurot. Teise tütaretevõtte Tehnika Laod OÜ bilanss oli aastalõpu seisuga 2,3 mln eurot ja kasum 146,3 tuhat eurot.

Lisaks on Korso Holdings OÜ-l osalusel veel seitsmes sidusettevõttes. Kõik sidusettevõtted on tegevad kinnisvara arenduse alal.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu	221,6	795,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,567	0,021
ROA (puhaskasum/varad kokku)*100	3,943	3,270
ROE (puhaskasum/omakapital)*100	29,450	21,231

Personal

OÜ-l Korso Holdings oli 2019. aastal 2 palgalist juhatuse liikmest töötajat. Ettevõtte palgakulud olid 63,8 tuhat eurot.

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruande esitamise hetkeks on tabanud tervet maailma ja ka Eestit koroona-epideemia, mis jätab kindlasti jälje paljudele majandusharudele, ettevõtetele ja nende kasumile. Lähemad pool aastat toovad selguse, mis saab üldisest valitsevast majanduslikust olukorrast, kus tõenäoliselt hulk väikeettevõtteid on sunnitud kuulutama välja pankroti. Kindlasti mõjutab käesolev olukord üüriturgu nii hindade kui laekumiste osas ning 2020. oodatava majandustegevuse reaalsel tulemust on aruande esitamise hetkel raske ette prognoosida. Samas leiab OÜ Korso Holdings juhatus, et ettevõtte on peale kriisi endiselt jätkusuutlik tegutsema.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	213 788	107 941	
Nõuded ja ettemaksed	1 216 130	14 270	2,3
Kokku käibevarad	1 429 918	122 211	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 627 085	2 229 763	4,5
Nõuded ja ettemaksed	2 248 353	2 281 678	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 250 837	9 301 355	6
Materiaalsed põhivarad	46 772	68 836	
Kokku põhivarad	8 173 047	13 881 632	
Kokku varad	9 602 965	14 003 843	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 563 083	
Võlad ja ettemaksed	2 521 328	1 272 809	3,8
Kokku lühiajalised kohustised	2 521 328	5 835 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 900 000	5 372 222	7
Võlad ja ettemaksed	895 883	638 634	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 795 883	6 010 856	
Kokku kohustised	8 317 211	11 846 748	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 822	127 822	10
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	766 491	1 558 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 659	457 969	
Kokku omakapital	1 285 754	2 157 095	
Kokku kohustised ja omakapital	9 602 965	14 003 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	221 630	795 485	11
Muud äritulud	578 802	47 826	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-143 160	-184 710	13
Mitmesugused tegevuskulud	-70 538	-45 117	14
Tööjõukulud	-63 840	-59 850	15
Muud ärikulud	-7	-54	
Ärikasum (kahjum)	522 887	553 580	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	144 927	-4 661	16
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	66 621	410 178	17
Intressikulud	-330 109	-447 627	18
Muud finantstulud ja -kulud	286 833	71 499	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	691 159	582 969	
Tulumaks	-312 500	-125 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 659	457 969	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korso Holdings 2019. 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 Holdings 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.2 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. Investeerimis- 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 tütaretevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinves-teeringutena.

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte 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 investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtete 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 diskonteeritud rahavoogude meetodi hinnangut kasutades, kus kinnisvara väärtus on määratud tulevikus saadava puhastuluga ja kinnisvara müümisest saadava tulu tänase väärtusega. Hindamine diskonteeritud rahavoogude alusel toimub kinnisvaralt kasutusea jooksul laekuvate maksueelsete rahavoogude praeguse väärtuse kindlaksmääramises.

Kinnisvara ümberhindlusest tulevad kasumid ja kahjumid kajastuvad kasumiaruandes muude äritulude ja -kulude all.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara all kajastatakse bilansisolevaid sõiduautosid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõiduauto	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. 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 finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste 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.

Finantskohustis 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 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 aruandeaasta 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 651	5 651		
Ostjatelt laekumata arved	5 651	5 651		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	858	858		3
Muud nõuded	3 444 525	1 196 172	2 248 353	
Laenunõuded	3 180 563	1 075 348	2 105 215	
Intressinõuded	263 962	120 824	143 138	
Ettemaksed	13 449	13 449		
Tulevaste perioodide kulud	13 449	13 449		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 464 483	1 216 130	2 248 353	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 910	10 910		
Ostjatelt laekumata arved	10 910	10 910		
Muud nõuded	2 281 678		2 281 678	
Laenunõuded	2 183 880		2 183 880	
Intressinõuded	97 798		97 798	
Ettemaksed	3 360	3 360		
Tulevaste perioodide kulud	3 360	3 360		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 295 948	14 270	2 281 678	

2019. aastal anti täiendavalt laenu teistele ettevõtetele summas 996,6 tuhat eurot. Laenude jääk bilansipäeval oli 3,1 mln eurot. Antud laenudest 752,5 tuhat eurot oli ühele tütarettevõttele antud laen, 1,2 mln eurot seotud ettevõtetele antud laenud (lisa 20) ning 1,2 mln eurot teistele ettevõtetele antud laenud.

Laenuintresse arvutati 2019. aasta eest kokku 166,2 tuhande euro eest (lisa 19) ning laenuintresse laekus 3,1 tuhande euro väärtuses. Intressinõuete jääk oli bilansipäeval kokku 264 tuhat eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	858		7 811
Üksikisiku tulumaks		800	800
Sotsiaalmaks		1 320	1 320
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	858	2 120	9 937

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11594578	Korso Investments OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14519993	Tehnika Laod OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	62.50	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Korso Investments OÜ	13 761		-8 706	5 055
Tehnika Laod OÜ	14 739	1 500	153 633	169 872
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	28 500	1 500	144 927	174 927

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tehnika Laod OÜ	37.50	07.03.2019	1 500

Aruandeaastal omandas Korso Holdings 100% osaluse Tehnika Laod OÜ-s, saades nii täieõiguslikuks ettevõtte omanikuks. Soetuse hind oli 1500.- eurot. Ettevõtte on tegev Tartus ja valmimisel on uus laokompleks.

Lisaks on Korso Holdings OÜ-l 100% osalus tütarettevõttes Korso Investments OÜ. Mõlemad tütarettevõtted on tegevad kinnisvara arenduse alal.

Korso Investments OÜ lõpetas aruandeaasta kahjumiga ning seetõttu on tema väärtust aruandeaastal kapitaliosaluse meetodit kasutades korrigeeritud ning vähendatud -8,7 tuhande euro võrra.

Tehnika Laod OÜ lõpetas aruandeaasta kasumiga ning tema väärtust korrigeeriti bilansipäeval 153,6 tuhande euro võrra (lisa 16).

31.12.2019 seisuga on korrigeeritud tütarettevõtete väärtused kokku emaettevõtte bilansis 174,9 tuhat eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12303958	Särje 28 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	33.30	33.30
12729870	UAM Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
14067054	United Real Estate Fund MASF	Eesti	Kinnisvara arendus	25	25
11389389	United Investors OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
14433174	Kodara Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	35	35
14499345	Kotermäe Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	24.50	24.50
14550678	Kohila 2a Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Särje 28 OÜ	1 157		-400	757
UAM Holding OÜ	183 546		317	183 863
United Real Estate Fund MASF	1 977 309	-831 290	-23 684	1 122 335
United Investors OÜ	1 136		-1 136	0
Kodara Arendus OÜ	37 162		107 082	144 244
Kotermäe Arendus OÜ	0		0	0
Kohila 2a OÜ	953		6	959
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 201 263	-831 290	82 185	1 452 158

Aruandeaastal täiendavaid osalusi sidusettevõtetes ei soetatud.

Osade müüke oli 831,3 tuhande euro väärtuses ning müügist tekkinud kahjum oli kokku 15,6 tuhat eurot (lisa 17).

Bilansipäeval korrigeeriti investeringute väärtusi kapitaliosaluse meetodit kasutades ja teeniti kokku kasumit sidusettevõtete väärtuste muutustest 82,2 tuhat eurot (lisa 17).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		44 910	44 910
Muud muutused		47 826	47 826
31.12.2018			
Soetusmaksumus	252 137	9 049 218	9 301 355
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	252 137	9 049 218	9 301 355
Ostud ja parendused		2 384 643	2 384 643
Müügid	-252 137	-7 557 691	-7 809 828
Muud muutused		374 667	374 667
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	4 250 837	4 250 837
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	4 250 837	4 250 837

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	171 392	644 924
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	116 207	169 442

OÜ Korso Holdings juhatus on otsustanud igal aastal hinnata juhatuse poolt bilansisolevat kinnisvara, et selgitada tema õiglast väärtust. Selleks kasutab juhatus kas atesteeritud kinnisvaramaaklerite teenust või hindab juhatus kinnisvara väärtust diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutades.

Aruandeaastal müüs OÜ Korso Holdings kaks bilansisolevat objekti. Rae vallas Jüris asuv laokompleks koos maaga müüdi 6,31 mln euro eest ja tehingust saadi tulu 124,7 tuhat eurot. Betooni tänaval asuvatest ladudest üks müüdi hinnaga 1,7 mln eurot ja antud tehinguga teeniti 70,5 tuhat eurot kasumit (lisa 12).

2019. aastal soetati äriruumide kinnistu Tallinna kesklinnas. Investeeringu suurus oli 160,2 tuhat eurot.

2019.aastal toimus Betooni tänaval asuval kinnistul vana laohoone lammutamine ja uue laohoone ehitus, mis lõppes kevadeks 2020.aastal. Investeeringu kogumaksumus oli 2,24 mln eurot, millest 2019.aasta osa oli 2,15 mln eurot. Valminud miniladude kompleksis on üüripinda 4432 m² ning aruande esitamise hetkeks on sõlmitud uutele pindadele 1 üürileping ning 3 broneerimislepingut. Bilansipäeval hinnati kõnealust vara diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutades ja väärtuse suurenemisest tekkis kasum ümberhindlusest 374,7 tuhat eurot (lisa 12).

Üüritulu kinnisvaralt kahanes aruandeaastal võrreldes eelneva aastaga seoses objektide müügiga oluliselt ja oli 171,4 tuhat eurot (2018.aastal 644,9).

Tulu kinnisvara käitusest oli summas 50,2 tuhat eurot (2018.aastal 143).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
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	4 900 000			4 900 000			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenu lühiajaline osa	3 553 083	3 553 083			6 kuu euribor+2,4%	euro	31.01.2021
Lühiajalised laenud seotud ettevõtetele	1 010 000	1 010 000			5%	euro	04.03.2019
Lühiajalised laenud kokku	4 563 083	4 563 083					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenu pikaajalised osad	472 222		472 222		6 kuu euribor+2,4%	euro	31.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	472 222		472 222				
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	9 935 305	4 563 083	472 222	4 900 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	0	9 301 355
Kokku	0	9 301 355

OÜ Korso Holdings kustutas 2019.aastal kõik saadud laenud. Kokku tagastati pangale laenu 4,0 mln eurot ja laenu seotud ettevõtetele 1,14 mln eurot. Raha laenude tagastuseks saadi bilansioleva vara müügist aruandeaastal. Intresse tasuti saadud laenude eest aruandeaastal 72,8 tuhat eurot (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 895,9 tuhat eurot (lisa 8,20) ning näidatud võlgade ja ettemaksete lisas intressivõlgade all. 2019. aastal arvestati intressikohustust võlakirjadelt summas 257,2 tuhat eurot (lisa 18).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 914	8 914		
Maksuvõlad	2 120	2 120		3
Muud võlad	2 846 850	1 950 967	895 883	
Intressivõlad	895 883	0	895 883	7
Dividendivõlad	1 950 967	1 950 967		
Saadud ettemaksed	960	960		
Muud saadud ettemaksed	960	960		
Arvestuslik dividendide tulumaksukohustus	558 367	558 367		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 417 211	2 521 328	895 883	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 412	18 412		
Maksuvõlad	9 937	9 937		3
Muud võlad	1 637 226	998 592	638 634	
Intressivõlad	653 756	15 122	638 634	7
Dividendivõlad	983 470	983 470		
Arvestuslik dividendide tulumaksukohustus	245 868	245 868		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 911 443	1 272 809	638 634	

Intressivõlgade all on näidatud 895,9 tuhandest euro eest võlakirjade intressikohustust.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	820 314	1 613 193
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	205 079	403 298
Kokku tingimuslikud kohustised	1 025 393	2 016 491

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	221 630	795 485
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	221 630	795 485
Kokku müügitulu	221 630	795 485
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine	171 392	644 923
Enda kinnisvara käitus	50 232	143 035
Muu	6	7 527
Kokku müügitulu	221 630	795 485

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	195 172	0	6
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	374 668	47 826	6
Muud	8 962	0	
Kokku muud äritulud	578 802	47 826	

Kasum kinnisvara müügist oli 2019. aastal 195,2 tuhat eurot.

Ettevõtte juhatus hindas bilansipäeval bilansisolevat kinnisvara, kasutades selleks diskonteeritud rahavoogude meetodit, mille tulemusena tekkis kasum ümberhindlusest 374,7 tuhat eurot (lisa 6).

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Otsesed ülalpidamiskulud	116 207	169 442
Kindlustused	1 131	3 330
Maamaks	11 204	11 423
Kinnisvarakonultatsioonid	14 618	515
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	143 160	184 710

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Autokulud	25 563	26 424
Pangateenused	24 511	4 151
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	12 100	12 180
Notaritasud, riigilõivud, juriidil.kulud	1 766	359
Muud	6 598	2 003
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 538	45 117

Muudest kuludest moodustas 4,3 tuhat eurot uue laokomplksi kodulehe valmimise- ja reklaamikulu ning 1,3 tuhat eurot vastuvõtukulud.

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	48 000	45 000	20
Sotsiaalmaksud	15 840	14 850	
Kokku tööjõukulud	63 840	59 850	
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	2	

Ettevõtte oli aruandeaasta lõpu seisuga 2 juhatuse liikmest palgalist töötajat.

Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	144 927	-4 661	4
Kasum/kahjum tütarettevõtete ümberhindlusest	144 927	-4 661	
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	144 927	-4 661	

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	66 621	410 178	5
Kasum/Kahjum sidusettevõtete väärtuste muutustest	82 185	408 708	
Kasum/kahjum sidusettevõtete osade müügist	-15 564	1 470	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	66 621	410 178	

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	72 859	152 161	7
Intressikulu võlakirjadelt	257 250	257 250	8
Muud intressikulud	0	38 216	
Kokku intressikulud	330 109	447 627	

2019. aasta intressikulud kokku moodustasid 330,1 tuhat eurot, millest 72,8 tuhat eurot olid laenuintressid ja 257,2 tuhat eurot võlakirjadelt arvestatud intressid (lisa 20).

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvestuslik intressitulu antud laenudelt	163 742	71 479
Laekunud intressid pangakontole	3 334	20
Dividenditulu	119 757	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	286 833	71 499

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	821 111		151 483	
Sidusettevõtjad	1 278 432		1 218 516	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 795 883		6 563 755

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Tütarettevõtted	252 000			5,5%	euro	01.08.2023
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtted	384 300			5%	euro	01.09.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte		1 010 000	24 605	5%	euro	06.03.2019

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtted	1 195 000		5%	euro	01.09.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted		1 010 000	5%	euro	04.03.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	840	840

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	48 000	45 000

Nõuded tütar- ja sidusettevõtete vastu koosnevad neile antud laenude ja laenuintresside nõuetest. Laenu nõuete jääk oli bilansipäeval 1,957 mln eurot ning intressinõuete jääk 142,7 tuhat eurot.

Aruandeaastal anti seotud ettevõtetele laene juurde summas 636,3 tuhat eurot.

Kohustiste all kajastuvad Korso Holdings OÜ poolt seotud isikutele väljamaksmata võlakirjade kohustus summas 4,9 mln eurot ning võlakirjaintresside jääk summas 895,9 tuhat eurot.

Juhatuse liikmetega on sõlmitud töölepingud ja aruandeaasta juhatuse liikmete palgakulu kokku koos maksudega oli 63,8 tuhat eurot.

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

OÜ Korso Holdings (registrikood: 11209447) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOKOLOVSKIY	Juhatuse liige	01.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Korso Holdings osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Korso Holdings (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 arvestuseksptertide 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 arvamusale.

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 arvamus. 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt 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 arvamus. 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

02.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Korso Holdings (registrikood: 11209447) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	02.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	766 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 659
Kokku	1 145 150
Jaotamine	
Dividendideks	916 120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 030
Kokku	1 145 150

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	766 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 659
Kokku	1 145 150
Jaotamine	
Dividendideks	916 120
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	229 030
Kokku	1 145 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	221630	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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