

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ LABOSCA

registrikood: 12757926

tänavatänu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11318

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Labosca on loodud 24.novembril 2014.aastal ning tema peamiseks tegevusalaks on erinevad investeeringud.

Tulud, kulud, kasum

2019.aasta müügikäive oli 4,4 tuhat euro (2018.aastal 4,3), millest üürikäive moodustas 3,4 tuhat euro ning kinnisvara käitus 1 tuhat eurot. Müüdnud teenuste kulud olid 7,5 tuhat eurot (2018.aastal 7,4), millest amortisatsioonikulu oli 6,3 tuhat eurot.

Üldhalduskulud kokku olid 23,6 tuhat eurot (2018.aastal 17,2), millest 12 tuhat eurot moodustasid juriidilised kulud, 7 tuhat eurot sõiduauto amortisatsioon, 2,8 tuhat eurot finantstase nõustamise kulud ning 1,8 tuhat eurot muud kulud.

Palgakulud aruandeaastal ettevõtte puudusid.

Ärikahjumiks kujunes -26,7 tuhat eurot (2018.aastal -20,3).

OÜ-l Labosca tekkis aruandeaastal kasum sidusettevõttest 189,3 tuhat eurot. Muud finantskulud olid seoses investeeringu ümberhindlusega -28,9 tuhat eurot ning intressitulud kokku 39,4 tuhat eurot.

Ettevõtte kasumiks enne tulumaksustamist oli 173,1 tuhat eurot ning 2018.aasta tulemuse järel väljakuulutatud dividendide tulumaks -108,7 tuhat eurot.

2019. aasta lõplikuks tulemuseks kujunes kasum 64,4 tuhat eurot (2018.aastal kasum 81,9).

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügikäive (tuhat eurot)	4,4	4,3
Kasum/-kahjum (tuhat eurot)	64,4	81,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,642	0,862
ROA	1,976	2,587
ROE	8,835	4,922

Investeeringud

OÜ-le Labosca kuulub 50% sidusettevõtte Korso Holdings OÜ osadest. Korso Holdings OÜ bilansimaht oli aruandeaasta lõpuks 9,6 mln eurot ja 2019.aasta kasum 378,6 tuhat eurot. Investeeringu ümberhindlusest kapitaliosaluse meetodil teenis OÜ Labosca kahjumit -435,7 tuhat eurot ning sidusettevõtte poolt väljakuulutatud dividendide arvelevõttust kasumit 625 tuhat eurot.

OÜ Labosca investeeris 2016.aastal 500 tuhat eurot sidusettevõtte võlakirjadesse. Võlakirjade intressiks on 5,25% ning lunastustähtajaks märts 2026.a. Aruandeaastal teeniti intresse võlakirjadest summas 26,3 tuhat eurot.

Lisaks oli OÜ Labosca bilansis 15% osalus teises kinnisvara alal tegevas ettevõttes. Bilansipäeval korrigeeriti investeeringu väärtust ja tekkis kahjum finantsinvesteeringu ümberhindlusest -28,9 tuhat eurot.

Personal

OÜ-l Labosca puudus aruandeaastal palgaline töötajaskond ning palgakulud.

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 Labosca uhatus, et ettevõtte on peale kriisi endiselt jätkusuutlik tegutsema ning kriisi pikaajalist negatiivset mõju oma tegevusele ei näe.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	430 856	8 775	
Nõuded ja ettemaksed	1 067 447	1 070 261	2
Kokku käibevarad	1 498 303	1 079 036	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642 877	1 078 547	3,4
Finantsinvesteeringud	514 841	543 684	5
Nõuded ja ettemaksed	418 780	320 386	2
Kinnisvarainvesteeringud	139 040	145 360	6
Materiaalsed põhivarad	45 847	0	7
Kokku põhivarad	1 761 385	2 087 977	
Kokku varad	3 259 688	3 167 013	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 280 463	1 252 213	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 280 463	1 252 213	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	250 000	250 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	250 000	250 000	
Kokku kohustised	2 530 463	1 502 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 050	1 580 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 425	81 939	
Kokku omakapital	729 225	1 664 800	
Kokku kohustised ja omakapital	3 259 688	3 167 013	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	4 442	4 325	11
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 537	-7 453	12
Brutokasum (-kahjum)	-3 095	-3 128	
Üldhalduskulud	-23 614	-17 229	13
Ärikasum (kahjum)	-26 709	-20 357	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	189 330	228 984	15
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-28 883	-25 294	16
Muud finantstulud ja -kulud	39 407	50 672	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	173 145	234 005	
Tulumaks	-108 720	-152 066	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 425	81 939	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Labosca 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt kehtivale uuele raamatupidamise seaduses toodud finantsaruandluse standardile on OÜ Labosca puhul tegu väikeettevõttega ning seetõttu on käesolev aruanne lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse)

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.

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.

Finantinvesteeringu 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.

Kui investeeringute hindamiseks puuduvad usaldusväärsed allikad ja võrreldavad tehingud, näidatakse investeeringut soetusväärtuses.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finants-investeeringutena.

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.

Ettevõtte kajastab enda bilansis olevaid investeeringuid sidusettevõtetesse alates 2017.aastast turuväärtuses, kasutades väärtuse leidmiseks kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi puhul võetakse aluseks bilansipäeval olev osaluse suurus investeeritavasse ettevõttesse, tema omakapitali suurus ning leitakse sealtkaudu investeeringu väärtus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõude 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 müüdü 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 kapitali-rendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Hilisemad tehtavad kulutused kinnisvarasse lisatakse kinnisvarainvesteeringu maksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Jooksva remondi ja hoolduse kulud kajastatakse aruande-perioodi kuludes.

Kulumit arvestatakse soetusmaksumuse meetodi kasutamise puhul lineaarsel meetodil. Aastane amortisatsiooninorm hoonete puhul on 4% ja maad ei amortiseerita.

OÜ Labosca juhatus on otsustanud kajastada enda bilansis olevat kinnisvara soetusmaksumuse meetodil, kuna leiab et õiglase väärtuse leidmine spetsialistide kaasamise teel ei ole hetkel tehtav mõistliku kulu ja pingutusega ning puuduvad muud olulised välispuolel, kes vajaksid põhjendatud infot varade õiglase väärtuse kohta. Lisaks on bilansisolev vara soetatud detsembris 2016 ning tema väärtus ei ole oluliselt muutunud.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (minus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest.

Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Bilansis on kajastatud materiaalse põhivarana sõiduauto.

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Edasi kajastatakse materiaalseid põhivarasid bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseeritav osa kantakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. OÜ Labosca eeldab sõiduauto puhul kasulikuks elueaks 5 aastat ja amortisatsiooninormiks on 20% aastas.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõiduauto	5

Rendid

Ettevõtte annab kasutusrendi tingimustel üürile enda bilansisolevat vara.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 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 ning on 250.- 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 aruande-aasta 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 osapoolte 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	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	90	90		
Ostjatelt laekumata arved	90	90		
Muud nõuded	1 485 681	1 066 901	418 780	
Laenunõuded	397 000		397 000	
Intressinõuded	113 197	91 417	21 780	
Dividendinõuded	975 484	975 484		18
Ettemaksed	456	456		
Tulevaste perioodide kulud	456	456		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 486 227	1 067 447	418 780	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	778	778		
Ostjatelt laekumata arved	778	778		
Muud nõuded	1 389 869	1 069 483	320 386	
Laenunõuded	812 000	505 000	307 000	
Intressinõuded	86 134	72 748	13 386	
Dividendinõuded	491 735	491 735		18
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 390 647	1 070 261	320 386	

2019.aastal anti täiendavalt laenu sidusettevõttele summas 65 tuhat eurot ja eraisikule summas 150 tuhat eurot. Tagasi laekus 60 tuhat eurot seotud ettevõttele antud laenust ning lõplikult tagastati sidusettevõttele 2018.aastal antud laenu summas 570 tuhat eurot. Intresse arvestati 2019.aasta eest antud laenudelt 13,1 tuhat eurot ning laekus antud laenude eest intresse 12,3 tuhat eurot. Intressinõuded antud laenudelt kokku olid bilansipäeval 21,8 tuhat eurot. Ettevõtte soetas 2016.aasta lõpus sidusettevõtte võlakirju (lisa 5), mille eest arvestati intressinõuet aruandeaasta eest 26,3 tuhat eurot (lisa 16,18) ja võlakirjade intressinõude jäagiks oli bilansipäeval 91,4 tuhat eurot. OÜ-l Labosca on bilansipäeval dividendinõue sidusettevõtte Korso Holdings OÜ vastu summas 1,035 mln eurot.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	642 877	1 078 547	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	642 877	1 078 547	

OÜ Labosca soetas 2016.aastal 50% osaluse sidusettevõttes Korso Holdings OÜ. Sidusettevõtte on tegev kinnisvara arenduse vallas. Sidusettevõtet kajastatakse bilansis kapitaliosalese meetodit kasutades ja tema väärtust korrigeeritakse igal bilansipäeval. Aruandeaasta lõpus tekkis sidusettevõtte väärtuse ümberhindluse tulemusena kahjum -435,7 tuhat eurot (lisa 15).

Sidusettevõtte bilansimaht oli bilansipäeval 9,6 mln eurot ja 2019.aasta tulemuseks kasum 378,6 tuhat eurot.

Lisa 4 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
11209447	Korso Holdings OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	1 078 548	642 877

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Korso Holdings OÜ	1 078 547	-435 670	642 877
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 078 547	-435 670	642 877

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	69 118	500 000	569 118
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-25 434		-25 434
31.12.2018	43 684	500 000	543 684
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	43 684	500 000	543 684
Müük müügihinnas või lunastamine	40		40
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-28 883		-28 883
31.12.2019	14 841	500 000	514 841

OÜ-l Labosca on bilansipäeva seisuga 15% osalus teises eesti ettevõttes, kes on tegev kinnisvara arenduse alal. Aruandeaastal soetati antud ettevõttest juurde 1%, ostuhind oli nominaaliga ja 40.- eurot.

Kõnealune ettevõtte lõpetas 2019.aasta -213,1 tuhande euro suuruse kahjumiga ning tema omakapital oli bilansipäeval 98,9 tuhat eurot. Ümberhindlusest kapitaliosaluse meetodil tekkis 2019.aasta lõpus OÜ-le Labosca täiendav kahjum -28,4 tuhat eurot (lisa 16).

Võlakirjade all näidatakse 2016.aastal soetatud sidusettevõtte võlakirju summas 500 tuhat eurot (lisa 18). Võlakirjad on intressiga 5,25 % ja lunastustähtajaga märtsis 2026.aastal. Aruandeaasta eest arvestati võlakirjadelt intresse 26,3 tuhat eurot ning intressinõue võlakirjadelt oli bilansipäeval kokku 91,4 tuhat eurot (lisa 2,18).

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	158 000	158 000
Akumuleeritud kulum	-6 320	-6 320
Jääkmaksumus	151 680	151 680
Amortisatsioonikulu	-6 320	-6 320
31.12.2018		
Soetusmaksumus	158 000	158 000
Akumuleeritud kulum	-12 640	-12 640
Jääkmaksumus	145 360	145 360
Amortisatsioonikulu	-6 320	-6 320
31.12.2019		
Soetusmaksumus	158 000	158 000
Akumuleeritud kulum	-18 960	-18 960
Jääkmaksumus	139 040	139 040

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 420	3 385
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 024	940

OÜ Labosca soetas 2016.aasta lõpus kinnisvara Tallinna kesklinnas. Tegu on eluruumiga, mida hakati 2017.aastast turutingimustel välja üürima juhatuse liikmele.

Kuna tegu on uuemapoolse hoonega ja tema väärtus ei ole juhatuse hinnangul oluliselt vahepeal muutunud, kajastatakse teda jätkuvalt soetusmaksumuse meetodil, amortiseerides bilansilist väärtust 4% aastas. 2019. aastal moodustasid amortisatsioonikulud 6,3 tuhat eurot ning amortisatsioon kokku oli bilansipäeval 18,9 tuhat eurot.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	52 900	52 900
Amortisatsioonikulu	-7 053	-7 053
31.12.2019		
Soetusmaksumus	52 900	52 900
Akumuleeritud kulum	-7 053	-7 053
Jääkmaksumus	45 847	45 847

Ettevõtte soetas 2019.aastal sõiduauto, mis võeti arvele tema soetusmaksumuses.
Sõiduauto kasulikuks elueaks on määratud 5 aastat ning seda amortiseeritakse 20% võrra aastas.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 050	1 050		
Muud võlad	2 529 413	2 279 413	250 000	
Dividendivõlad	2 018 627	2 018 627		
Muud viitvõlad	510 786	260 786	250 000	18
Kokku võlad ja ettemaksed	2 530 463	2 280 463	250 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	147	147		
Muud võlad	1 502 066	1 252 066	250 000	
Dividendivõlad	1 100 000	1 100 000		
Muud viitvõlad	402 066	152 066	250 000	18
Kokku võlad ja ettemaksed	1 502 213	1 252 213	250 000	

Muude viitvõlgade all on näidatud 260,8 tuhande euro väärtuses tulumaksukohustust väljamaksmata dividendidelt ning 250 tuhande euro eest kohustus tasuda müüjale sidusettevõtja võlakirjade eest (lisa 18).

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	581 180	1 329 640
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	145 295	332 410
Kokku tingimuslikud kohustised	726 475	1 662 050

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 442	4 325	18
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 442	4 325	
Kokku müügitulu	4 442	4 325	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 442	4 325	
Kokku müügitulu	4 442	4 325	

Müügitulust 3,4 tuhat eurot moodustas tulu bilansisoleva korteri väljaüürimisest ning 1 tuhat eurot tulu kinnisvara käitusest.

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	47	47
Amortisatsioonikulu	6 320	6 320
Kinnisvara kommunaalkulud	1 024	940
Kindlustuskulud	146	146
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 537	7 453

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	470	0
Muud	235	2 469
Juriidilised kulud	12 000	12 000
Raamatupidamine ja audit	2 760	2 760
Sõiduauto kulud	1 096	0
Sõiduauto amortisatsioon	7 053	0
Kokku üldhalduskulud	23 614	17 229

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeaastal palgalised töötajad ja palgakulud.

Lisa 15 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	189 330	228 984	3,4
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	189 330	228 984	

2019.aastal tekkis sidusettevõtte väärtuse korrigeerimise tulemusena kahjum sidusettevõttest -435,7 tuhat eurot. Samas tekkis dividendinõude suurenemisest sidusettevõtte vastu kasum 625 tuhat eurot.

Sidusettevõtte bilanss oli aasta lõpu seisuga 9,6 mln eurot ja 2019.a. kasum 378,6 tuhat eurot.

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-28 883	-25 294	5
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-28 883	-25 294	

OÜ-I Labosca on bilansipäeva seisuga 15% osalus teises kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes. OÜ Labosca korrigeeris aastalõpu seisuga investeeringu väärtust kapitaliosaluse meetodit kasutades ja sellest tekkis kahjum -28,9 tuhat eurot. Kõnealune ettevõtte lõpetas 2019. aasta -213,1 tuhande euro suuruse kahjumiga. Tema omakapital oli bilansipäeval 98,9 tuhat eurot.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressinõuded antud laenudelt	13 135	24 353	
Võlakirjade intressinõuded	26 250	26 250	2,18
Pangakonto intressid	22	69	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	39 407	50 672	

2019.aastal võeti arvele intressinõuded antud laenudelt summas 13,1 tuhat eurot. Reaalselt laekus aruandeaastal intresse antud laenudelt 12,3 tuhat eurot (lisa 18).

2019.aasta eest võeti arvele intressinõudeid võlakirjadelt summas 26,3 tuhat eurot ja võlakirjaintresside nõude jääk oli bilansipäeva seisuga 91,4 tuhat eurot (lisa 2,18).

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 066 900		1 069 483	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 260	2 018 627	117 065	1 100 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	208 400	250 000	204 100	250 000

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtte	65 000	570 000	12 323	5%	euro	04.03.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud ettevõtted		60 000		3,5%	euro	16.06.2026

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtte	505 000	5%	euro	04.03.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud isik	200 000	2,15%	euro	10.01.2028

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 442		4 325
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000		12 000	

Nõuete all sidusettevõtte vastu on kajastatud dividendinõuded sidusettevõtte poolt väljakuulutatud kuid väljamaksmata dividendide osas summas 975,5 tuhat eurot ning tema poolt väljastatud võlakirjadelt arvestatud intressinõuded summas 91,4 tuhat eurot (lisa 2). 2018. aastal sidusettevõttele antud laenule anti aruandeaastal juurde 65 tuhat eurot ning laen tagastati täielikult 2019.aastal summas 570 tuhat eurot. Kõnealuse laenu eest laekus sidusettevõttelt intresse 12,3 tuhat eurot (lisa 17).

Nõuete all omaniku ja temaga seotud ettevõtete vastu on näidatud andnud laen juhatuse liikmega seotud teisele ettevõttele summas 47 tuhat eurot, millest on arvestatud intressinõuet summas 11,2 tuhat euro ning nõue omaniku vastu müügist laekumata arve eest summas 90.- eurot.

Aruandeaastal tagastas omanikuga seotud teine ettevõtte OÜ-le Labosca laenu 60 tuhande euro väärtuses.

Nõude all omanikuga seotud pereliikme vastu kajastatakse antud laenu ja intressi nõuet summas 208,4 tuhat eurot.

Ettevõtte on kohustus soetatud võlakirjade tasumise osas juhatuse liikme pereliikmele summas 250 tuhat eurot (lisa 8).

OÜ Labosca andis aruandeaastal juhatuse liiamele üürile bilansisolevat vara, millest tekkis müügitulu 4,4 tuhat eurot (lisa 11). Ettevõtte ostis aruandeaastal juhatuse liikmega seotud eraisikult juriidilist teenust 12 tuhande euro väärtuses.

Lisa 19 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: 09.06.2020

OÜ LABOSCA (registrikood: 12757926) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOKOLOVSKIY	Juhatuse liige	11.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ LABOSCA osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ LABOSCA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ LABOSCA finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kirti Rebane

Vandeaudiitori number 439

Osaühing Artestan

Audiitorettevõtja tegevusloa number 176

Mäepealse tn 10-16, Tallinn, Harju maakond, 12618

11.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ LABOSCA (registrikood: 12757926) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRTI REBANE	Vandeaudiitor	11.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 425
Kokku	726 475
Jaotamine	
Dividendideks	550 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	176 475
Kokku	726 475

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 425
Kokku	726 475
Jaotamine	
Dividendideks	550 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	176 475
Kokku	726 475

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4442	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Sokolovskiy	36804270098	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vladimir@korso.ee