

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** OÜ Korso Investments**registrikood: 11594578**

tänavatänu nimi, Lelle tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11318

telefon: +372 53418848

e-posti aadress: andrey@korso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Korso Investments on ettevõte, kelle osadest 100 % kuulub emaettevõttele OÜ Korso Holdings.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal müüs ettevõtte bilansisolnud eluruumi, teenides müügist kahjunit -15,4 tuhat eurot. 2022.aastal müügitulu puudus.

Müüdnud toodangu kulud moodustasid 0,3 tuhat eurot (2021: 1,6).

Ärikahjumiks kujunes -15,9 tuhat eurot.

Intressikulud saadud laenudelt olid 0,4 tuhat eurot.

Aasta tulemuseks oli kahjum -16,3 tuhat eurot (2021: 10,1).

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Jooksvad tehingud toimuvad eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudub.

Investeeringud

Investeeringuid aruandeaastal ei tehtud.

Personal

Ettevõttel puudusid aruandeaasta lõpu seisuga palgalised töötajad ning palgakulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 814	16 746	
Nõuded ja ettemaksed	0	166	2
Kokku käibevarad	2 814	16 912	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	161 900	3
Kokku põhivarad	0	161 900	
Kokku varad	2 814	178 812	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	125 500	4,9
Võlad ja ettemaksed	0	34 203	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	0	159 703	
Kokku kohustised	0	159 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 297	6 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 295	10 133	
Kokku omakapital	2 814	19 109	
Kokku kohustised ja omakapital	2 814	178 812	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-345	-1 651	7
Brutokasum (-kahjum)	-345	-1 651	
Üldhalduskulud	-178	-21	
Muud ärikulud	-15 400	0	3
Ärikasum (kahjum)	-15 923	-1 672	
Intressitulud	2	18 708	
Intressikulud	-374	-6 903	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 295	10 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 295	10 133	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korso Investment 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti raamatupidamise standarsi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Korso Investments kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtiv Euroopa Keskpannga valuutakurss. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodesse bilansipäeval kehtiva Keskpannga valuutakursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võivad olla nii lühi- (kuni 12-kuulise järelejäänud tähtajaga) kui pikaajalised (üle 12 kuulise tähtajaga). Nõuete all kajastatakse nii nõudeid kui tehtud ettemaksed. Põhilised nõuete grupid on: nõuded ostjate vastu, maksude ettemaksed ja tagasinõuded, muud lühi- ja pikaajalised nõuded, ettemaksed teenuste eest, antud lühi- ja pikaajalised laenud. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtusega.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. 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 tulumaksud kohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustab 10% osakapitalist ning on 256.- eurot.

Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise perioodil kasumiaruandes tulu real.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise perioodil kasumiaruandes vastava kulu real.

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 seotuiks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Seotud osapoolte vaheline tehing on vahendite või kohustuste üleandmine seotud osapoolte vahel sõltumata sellest, kas see toimub tasu eest või tasuta.

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

Ettevõtte kuulub 100 % emaetvõttele Korso Holdings OÜ.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed		0
Muud makstud ettemaksed		0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	166	166
Muud makstud ettemaksed	166	166
Kokku nõuded ja ettemaksed	166	166

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	161 900	161 900
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	161 900	161 900
31.12.2021		
Soetusmaksumus	161 900	161 900
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	161 900	161 900
Müügid	-161 900	-161 900
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-345	-1 417

Ettevõtte müüs 2022.aasta jaanuaris bilansis olnud eluruumi. Müügitehingust tekkis kahjum -15,4 tuhat eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	0	0					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	125 500	125 500			3,3%	euro	02.02.2022
Lühiajalised laenud kokku	125 500	125 500					
Laenukohustised kokku	125 500	125 500					

Bilansisoleva kinnisvara müügist laekunud rahadest tagastati emaettevõttelt saadud laen 125 tuhat eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Võlad töövõtjatele		0
Muud võlad		0
Intressivõlad		0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	198	198
Võlad töövõtjatele	6 002	6 002
Muud võlad	28 003	28 003
Intressivõlad	28 003	28 003
Kokku võlad ja ettemaksed	34 203	34 203

Koos laenu tagastusega tagastati emaettevõttele kogunenud laenuintressid kokku summas 28,4 tuhat eurot.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte on 1 osa nimiväärtusega 2556 eurot.		

Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimumosakapitaliks 2500 eurot ja maksimumosakapitaliks 10000 eurot.

Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalkulud	305	1 418
Kindlustuskulud	17	210
Maamaks	23	23
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	345	1 651

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeaastal palgalised töötajad ning tööjõukulud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	125 500
Kokku laenukohustised	0	125 500
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	28 003
Kokku võlad ja ettemaksed	0	28 003

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	
Emaettevõtja	125 500	125 500	6 903	
Kokku laenukohustised	125 500	125 500	6 903	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	125 500	125 500	0	374
Kokku laenukohustised	125 500	125 500	0	374

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2023

OÜ Korso Investments (registrikood: 11594578) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOKOLOVSKIY	Juhatuse liige	28.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 295
Kokku	2
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2
Kokku	2

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 295
Kokku	2
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2
Kokku	2

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

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

Sidevahendid

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