

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

05-05-2003

OÜ COSTAS INVEST

.....150

2002 majandusaasta aruanne

06-05-2003

OÜ Costas Invest

Registreerimisnumber :10819439
KMKR nr: EE100727908

Registreerimisaadress: Pärnu mnt. 20A, Tallinn 10141

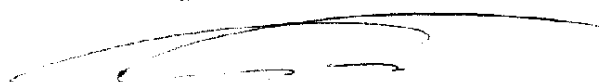
Tel: +372 6 691 820
Fax: +372 6 691 820

2002. aasta majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 28.11.2001 ja lõpp 31.12.2002

OÜ Costas Invest juhatuse liikmed:
Raul Välling
Mati Tavast

Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

SISUKORD

Lk.

0 6 -05- 2003

Sisukord

2

TEGEVUSARUANNE

3

Juhatuse ettepanek kasumi jaotamise suhtes

3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

4-9

Bilanss

4

Kasumiaruanne

6

Rahavoogude aruanne

7

Lisad

8

Osanike nimekiri

10

Juhatuse deklaratsioon

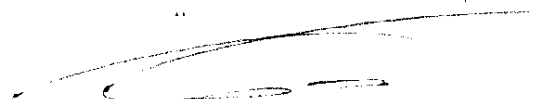
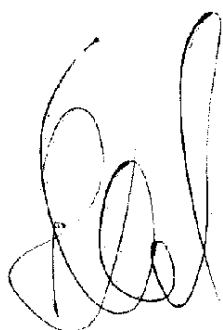
11

Kasumi jaotamise otsus

12

Audiitori järeldusotsus

13



TEGEVUSARUANNE

06-05-2003

OÜ Costas Invest kuulub kahele Eesti Vabariigis registreeritud juriidilisele isikule. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud. Ettevõtte turuks on Eesti Vabariik. Costas Invest OÜ netokäive oli majandusaastal 1,4 miljonit krooni. Aasta lõpul oli ettevõttes 0 töötajat ja neile makstud palkade kogusumma oli 0 krooni. Majandusaasta puhaskasum oli 708 tuh. krooni. 2003. aastal planeeritakse jätkata sama tegevussuunaga.

Ettevõtte juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2002. aasta eest dividende mitte maksta, arvestada kohustuslikku reservkapitali 1/10 osakaapitalist ehk 4000.- krooni ja arvestada ülejäänud kasum summas 704 105.- krooni eelnevate perioodide kasumi hulka.

Mati Tavast
(juhatuse liige)

Raul Välling
(juhatuse liige)

BILANSS 2002

06-05-2003

Kõik summad on kajastatud Eesti kroonides

NR.

31.12.2002.

27.11.2001.

Lisa nr.

AKTIVA

KAI BEVARA			
1	Raha ja pangakontod	166 397	-
1.1.	Sularaha	20 000	-
1.2.	Pank	146 397	-
3.	Nõuded ostjate vastu	-	-
3.1.	Ostjatelt laekumata arved	-	-
3.2.	Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-	-
4.	Mitmesugused nõuded	-	-
4.1.	Muud lühiajalised nõuded	-	-
6.	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	94 120	-
6.1.	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90 060	-
6.2.	Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 060	-
7.	Varud	-	-
7.1.	Ostetud kaubad müügiks	-	-
7.2.	Ettemaksed hankijatele	-	-
KOKKU KAI BEVARA		260 518	-

2

3

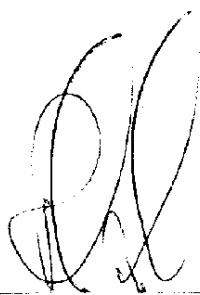
4

PÕHIVARA			
8.	Pikaajalised finantsinvesteeringud	-	-
8.1.	Sidusettevõtte aktsida ja osad	-	-
9.	Materiaalne põhivara	5 436 585	-
9.1.	Maa ja ehitised	2 458 143	-
9.2.	Masinad ja seadmed	114 960	-
9.3.	Akumuleeritud põhivara kulum	- 96 031	-
9.4.	Lõpetamata ehitus	2 959 512	-

6

KOKKU PÕHIVARA		5 436 585	-
-----------------------	--	------------------	----------

KOKKU AKTIVA		5 697 103	-
---------------------	--	------------------	----------



COSTAS INVEST OÜ

06-05 2003

NR. 31.12.2002. 31.12.2001. Lisa nr.

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
12.	Pikaajalise laenu lühiajaline osa	740 219	-
13.	Võlad hankijatele	11 910	-
15.	Maksuvõlad	-	-
16.	Viitvõlad	-	-
16.1.	Võlad töövõtjatele	-	-
16.2.	Puhkusereserv	-	-

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		752 128	-
-------------------------------	--	---------	---

PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
19.	Pikaajalised võlakohustused	4 196 870	-
19.1.	Mittekonverteeritavad võlakohustused	4 196 870	-

KOKKU PIKAAJALISED KOHUSTUSED		4 196 870	-
-------------------------------	--	-----------	---

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
22.	Osakapital nimiväärtuses	40 000	-
26.	Reservid	-	-
26.1.	Kohustuslik reservkapital	-	-
27.	Eelnevate perioodide jaotamata kasum	-	-
28.	Aruandeaasta kasum	708 105	-

KOKKU OMAKAPITAL		748 105	-
------------------	--	---------	---

KOKKU PASSIVA		5 697 103	-
---------------	--	-----------	---

7

8

COSTAS INVEST OÜ

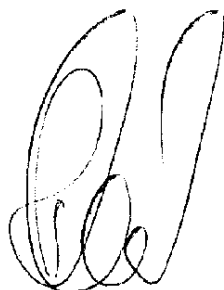
06-05-2003

KASUMIARUANNE 2002

Kõik summad on kajastatud Eesti kroonides

.....

NR.		28.11.2001- 31.12.2002	2001 kuni 28.11.	Lisa nr.
ÄRITULUD				
1.	Realiseerimise netokäive	1 437 306	-	5
4.	Muud äritulud	886 400	-	
4.1.	Kasum valuutakursi muutusest	-	-	
4.2.	Muud äritulud	886 400	-	
KOKKU ÄRITULUD		2 323 706	-	
ÄRIKULUD				
5.	Ostetud kaupade kulu	1 087 701	-	
6.	Mitmesugused tegevuskulud	254 635	-	
7.	Tööjõukulud	-	-	
7.1.	Palgakulu	-	-	
7.2.	Sotsiaalmaksud	-	-	
8.	Põhivara kulum ja väärtuse langus	119 587	-	
9.	Muud ärikulud	1 627	-	
9.1.	Kahjum valuutakursi muutusest	-	-	
9.2.	Muud ärikulud	1 627	-	
KOKKU ÄRIKULUD		1 463 550	-	
ÄRIKASUM		860 156	-	
10.	Finantstulud	3 441	-	
10.1.	Intressitulud	3 441	-	
11.	Finantskulud	155 492	-	
11.1.	Finantsinvesteeringute väärtuse muutus	-	-	
11.2.	Intressikulu	155 492	-	
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		708 105	-	
14.	Tulumaks	-	-	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		708 105	-	



COSTAS INVEST OÜ

RAHAVOOD 2002

06.05.2003

Kõik summad on kajastatud Eesti kroonides

NR.		28.11.2001- 31.12.2002	 kuni 28.11.2001
RAHA PERIOODI ALGUSES		-	-
1.	RAHAVOOD ARITEGEVUSEST	- 881 137	-
1.1.	<i>Puhaskasumi mõju rahavoogudele</i>	- 58 708	-
1.1.1.	Puhaskasum	708 105	-
1.1.2.	Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	119 587	-
1.1.3.	Kasum (-), kahjum (+) põhivara müügist	- 886 400	-
1.1.4.	Kasum (-), kahjum (+) põhivara mahakandmisest	-	-
1.1.5.	Finantsinvesteeringute muutusest	-	-
1.2.	Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest	- 822 429	-
1.2.1.	Nõuetest ostjatele	-	-
1.2.2.	Mitmesugustest nõuetest	-	-
1.2.3.	Tulevaste perioodide kuludest	- 94 120	-
1.2.4.	Varudest	-	-
1.2.5.	Laenu lühiajalisest osast	- 740 219	-
1.2.6.	Hankijatele tasumata võlgadest	11 910	-
1.2.7.	Maksuvõlgadest	-	-
1.2.8.	Aruandeaastal väljamaksmata kuludest	-	-
2.	RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	- 4 669 772	-
2.1.	Laekumised põhivara müügist	3 309 738	-
2.2.	Kulutused põhivara ostuks	- 7 979 511	-
2.3.	Pikaajalistest investeeringutest	-	-
3.	RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	5 717 306	-
3.1.	Saadud pikaajalised laenud	8 023 000	-
3.2.	Pikaajalise laenu muutusest	- 2 345 694	-
3.3.	Sissemaksetest osakapitali	40 000	-
RAHA PERIOODI LOPUS		166 397	-

0



COSTAS INVEST OÜ

Kõik summad on kajastatud Eesti kroonides, juhul kui pole teisiti märgitud

06.05.2003

Lisa nr.1

Arvestusmeetodid

OÜ Costas Invest 2002. Aasta majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes kehtivatest raamatupidamiseseadustest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, heast raamatupidamistavast ning EV Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhenditest. OÜ Costas Invest registreeriti Äriregistris 28.11.2001, seega kajastab 2002 majandusaasta aruanne ka tehinguid alates osahinguga asutamisest 2001. aastal. OÜ'l Costas Invest varud puuduvad. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil kasutatavad amortisatsiooninormid on ehitistele 4% ja masinatele seadmetele 40% aastas.

Lisa nr.2

Pangadeposiit

Pangas on avatud üleöödeposiit miinimumsummaga 1,000,000.- (üks miljon) krooni, intressiga 1,7% aastas

Lisa nr.3

Maksud

	31.12.02	Arvestatud	Tasutud	31.12.01
Käibemaks	- 90 060	- 90 060	-	-
Maamaks	-	1 627	1 627	-
Kokku	- 90 060	- 88 433	1 627	-

Lisa nr.4

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Kajastatud on varakindlustuse ettemaks 4060.- krooni.

Lisa nr.5

Realiseerimise netokäive riikide lõikes

	2002	2001
Eesti	1 437 306	-
Kokku	1 437 306	-

COSTAS INVEST OÜ

06.05.2003

Lisa nr.6
Materiaalne põhivara

		mus	kulum	Jääkväärtus
MAA				
Jääk aasta algul		-	-	-
2002	Ostetud	209 280		209 280
	Arvestatud kulum		-	-
	Müüdud	-	-	-
	Maha kantud	-	-	-
Jääk aasta lõpul		209 280	-	209 280
EHITISED				
Jääk aasta algul		-	-	-
2002	Ostetud	3 615 720		3 615 720
	Arvestatud kulum		103 873	-
	Müüdud	1 366 857	23 556	1 343 300
	Maha kantud	-	-	-
Jääk aasta lõpul		2 248 863	80 317	2 168 547
MASINAD JA SEADMED				
Jääk aasta algul		-	-	-
2002	Ostetud	114 960		114 960
	Arvestatud kulum		15 714	-
	Müüdud	-	-	-
	Maha kantud	-	-	-
Jääk aasta lõpul		114 960	15 714	99 246
LÕPETAMATA EHITIS				
Jääk aasta algul		-	-	-
2002	Ostetud	4 039 551		4 039 551
	Arvestatud kulum		-	-
	Müüdud	1 080 038	-	1 080 038
	Maha kantud	-	-	-
Jääk aasta lõpul		2 959 512	-	2 959 512
KOKKU PÕHIVARA		5 532 616	96 031	5 436 585

Lisa nr.7
Laenud

Laenu andja/tähtaeg	31.12.02	Saadud	Tasutud	31.12.01
MT Varahaldus OÜ	-	2 000 000	2 000 000	-
GF Anapol OÜ/30.09.2006	1 080 000	1 980 000	900 000	-
Hansapank AS/25.05.2007	3 116 870	3 297 781	180 912	-
Hansapank AS/31.12.2003	740 219	740 219	-	-
Kokku	4 937 088	8 018 000	3 080 912	-

Hansapank AS laenu tagatiseks on OÜ'le Costas Invest kuuluv kinnisvara pandilepingu nr.5372 alusel

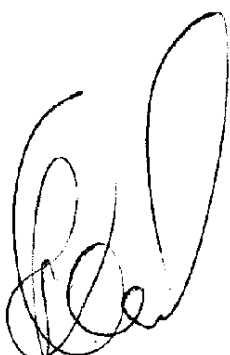
Lisa nr.8
Osakapital

Osakapitali suurus on 40000.- krooni, mis on jaotatud kahe osaniku vahel võrdselt. Ühe osa suurus on 20000.- krooni

06-05-2003

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Reg. Nr.	Asukoht	Osa suurus	Altkiri
GF Anapol OÜ	10 026 704	Tallinn	20 000	
MT Varahaldus OÜ	10 458 585	Tallinn	20 000	
Kokku			40 000	



COSTAS INVEST OÜ

06-05-2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Costas Invest juhatus kinnitab, et :

- 2002. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusprintsüübid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Costas Invest finantsseisundit õigesti ja õiglaselt;
- OÜ Costas Invest on jätkuvalt tegutsev.

Mati Taväst
(juhatuse liige)

Raul Välling
(juhatuse liige)

06.05.2003

KASUMI JAOTAMISE OTSUS

OÜ Costas Invest üldkoosolek otsustas 08.04.2003 osatüingu osanikele dividende mitte maksta, arvestada kohustuslikku reservkapitali 1/10 osakaapitalist ehk 4000.- krooni ja arvestada ülejäänud kasum summas 704 105.- krooni eelnevate perioodide kasumi hulka.

Mati Tavast
(juhatuse liige)

Raul Valling
(juhatuse liige)

06.03.2003

**Aksella Laisaar Eesti Vabariigi
vannutatud audiitor
tunnistus nr.120 01.12.1991.a.**

**OÜ COSTAS INVEST
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**

Oleme kontrollinud **OÜ COSTAS INVEST** 31.12. 2002.a.lõppenud majandusperioodi kohta koostatud raamatupidamise aruannet.

Raamatupidamise aruande koostamine on juhtkonna kohustus.

Meie ülesanne on anda tuginedes auditi tulemustele omapoolne hinnang aruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas audiitorkontrolli hea tavaga. See nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, kas aruandes ei sisaldu olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus kontrollisime väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aruanne, mis näitab seisuga 31.12. 2002.a. bilansimahuks on **5.697.103.-** krooni ja finantstulemuseks kasumit **708.105.-** krooni, mis kajastab õigesti ja õiglaselt **OÜ COSTAS INVEST** finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a. kohta.

Tallinnas, 17.03.2003.a.

Audiitor
Aksella Laisaar
Tunnistus nr.120



Eesti
Tallinn

Tel/fax 6748834
EMT 051916336

Aksella Laisaar

**Eesti Vabariigi
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.120**

**Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**

06.05.2003

.....

AUDIITORI NÕUSOLEK

Olen nõus auditeerima OÜ COSTAS INVEST.

Pass: K2109323, väljaantud 25.09.2002.a. KMA poolt.

Isikukood: 45702150282

Elukoht: Luite 26, Tallinn 11313

Tel/fax: 6748834

EMT: 051916336

Audiitori tunnistus: Nr.120 01.12.1991.a.

Kutsekomisjoni kinnitus 01.08.2001.a.

**Audiitor: Aksella Laisaar
03.03.2003.a.**

