



Expan Invest AS

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Registrikood	10723886
Aadress	Merivälja tee 5 11911 Tallinn
Telefon	6 300 980
Faks	6 300 981

Sisukord

Tegevusaruanne 2008.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9
Lisa 2. Muud tegevuskulud	12
Lisa 3. Raha	12
Lisa 4. Ettemaksed.....	12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7. Laenukohustused.....	13
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9. Omkapital	14
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 11. Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16
Sõltumatu audiitori aruanne	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele.....	18

Tegevusaruanne 2008

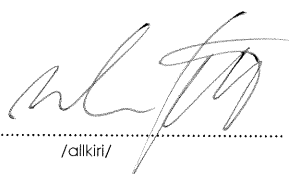
Ettevõtte põhitegevuseks on tehingud kinnisvaraga ja kinnisvaraarendus.

Expan Invest AS asutati jaanuaris 2001 Sunley Team AS nime all, koheselt tehti nimemuutus ja uueks nimeks sai SA Shipping AS, mis muudeti 2005. aastal Expan Invest AS-ks. Tegelikku majandustegevust ei alustatud. Aprillis 2004 omandas 100% aktsiatest Crevi Investeeringud OÜ.

2005 aasta augustis soetati kinnistu Kose tee 64 Pirital. Sama aasta detsembris lisandusid omanikeringi Canderos Trade OÜ ja Portrait OÜ.

Kuni 2008 aastani on ettevõtte edutult üritanud Kose tee 64 kinnistut detailplaneerida. Seoses ülimalt ebasoodsa olukorraga kinnisvaraturul on alates 2009 sellesuunaline tegevus ajutiselt peatatatud. Seda peamiselt põhjusel, et pole selge millist tüüpi elamuid kinnisvaraturg taastudes vajab ning milliseks muutuvad selleks ajaks linnavalitsuse nõuded hoonestusele selles piirkonnas.

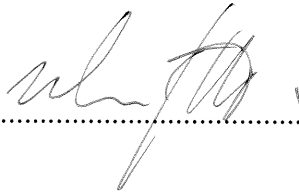
Ettevõtte nõukogu ega juhatus pole 2008 aastal saanud tasusid või soodustusi.



Raamatupidamise aastaaruanne**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

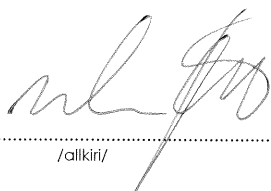
Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud Expan Invest AS 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Expan Invest AS finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt
- Expan Invest AS on jätkuvalt tegutsev ettevõte



Kuupäev/allkiri

Urmas Nimmerfeldt
Juhatuse liige



Juhatus liige
/allkiri/

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

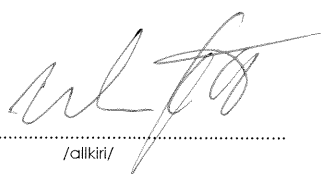
Signature/allkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2008	2007	Lisad
Muud tegevuskulud	-25 424	-12 049	2
Muud ärikulud	-1 521	0	
Kokku ärikulud	-26 945	-12 049	
Ärikasum	-26 945	-12 049	
Finantstulud ja -kulud kokku	-649 349	-218 188	
Intressikulud	-649 349	-218 188	
Kahjum majandustegevusest	-676 294	-230 237	
Puhaskahjum	-676 294	-230 237	

Juhatusel liige
/allkiri/



initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

Signature/allkiri
KUTSEPÕLBOO HARJALARMING

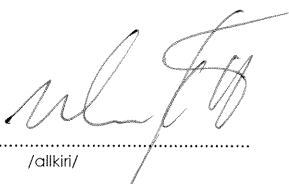
Bilanss

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007	Lisad
Raha	1 570	32	3
Ettemaksed	26 883	28 296	4
Käibevara kokku	28 453	28 328	
Kinnisvarainvesteeringud	15 000 000	15 000 000	5
Materiaalne põhivara	279 698	219 698	6
Põhivara kokku	15 279 698	15 219 698	
<u>VARAD KOKKU</u>	<u>15 308 151</u>	<u>15 248 026</u>	
Laenukohustused	10 845 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 130 614	497 195	8
Lühiajalised kohustused kokku	11 975 614	497 195	
Pikaajalised laenukohustused	0	10 742 000	7
Kohustused kokku	11 975 614	11 239 195	
Aksiakapital	405 000	405 000	9
Ülekurss	95 000	95 000	
Kohustuslik reservkapital	40 500	40 500	
Jaotamata kasum/-kahjum	2 792 037	3 468 331	
Omakapital kokku	3 332 537	4 008 831	
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</u>	<u>15 308 151</u>	<u>15 248 026</u>	

Juhatus liige

/allkiri/



 initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

Signature/allkiri

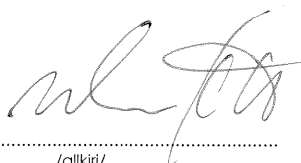
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008.a	2007.a	Lisad
Ärikasum	-26 945	-12 049	
Ärikasumi korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus	1 413	527	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15 930	14 327	
<u>Rahavoog äritegevusest kokku</u>	<u>-41 462</u>	<u>2 805</u>	
Põhivara soetus	-60 000	-25 500	6
<u>Rahavood investeerimistegevusest kokku</u>	<u>-60 000</u>	<u>-25 500</u>	
Saadud laenud	103 000	22 000	
<u>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</u>	<u>103 000</u>	<u>22 000</u>	
<u>Rahavood kokku</u>	<u>1 538</u>	<u>-695</u>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32	727	
Rahajäägi muutus	1 538	-695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 570	32	3

Juhatusel liige
/allkiri/



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

Signature/allkiri

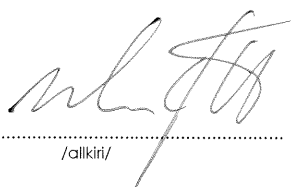
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Omakapitali aruanne

	Aksiakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/kahjum	Reservkapital	Kokku
Saldo 31.12.2006	405 000	95 000	3 739 068	0	4 239 068
Reservkapitali moodustamine	0	0	-40 500	40 500	0
Perioodi kahjum	0	0	-230 237	0	-230 237
Saldo 31.12.2007	405 000	95 000	3 468 331	0	4 008 831
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-676 294	0	-674 773
Saldo 31.12.2008	405 000	95 000	2 792 037	40 500	3 332 537

Lisainformatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 9.

Juhatusel liige
/allkiri/



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

Signature/allkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused****Üldpõhimõtted**

Expan Invest AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ja muude antud valdkonda reguleerivate seadusaktidega, lähtudes heast raamatupidamise tavast.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2008 ning lõppes 31. detsembril 2008.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoogude aruande real "Raha ja pangakontod" kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Ostjate laekumata arvete hindamine

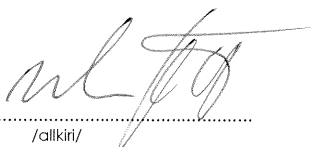
Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumistähtjast on möödas rohkem kui 360 päeva, on hinnatud ebatõenäoliselt laekuvateks, kantud aruandeperioodi kuludesse ning bilansis näidatud miinusmärgiga. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Juhatuse liige

/allkiri/

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

Signature/allkiri

AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud varad, mille eeldatav kasulik kasutusiga on üle ühe aasta ning mille soetusmaksumus algab 20 000 kroonist. Varad maksumusega alla 20 000 krooni kantakse kuludesse nende kasutusele võtmisel ning nende kohta peetakse bilansivälist arvestust eraldi registrites.

Arvele võetud põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Asendatud osad kantakse bilansist välja.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit lähtuvalt põhivara kasulikust tööeast. Akumuleeritud põhivara kulum on kirjendatud eraldi kontol. Amortisatsioonimäärad aastas on:

Maa	0 %
Ehitised ja rajatised	3-15 %
masinad ja seadmed	40 %
muud põhivarad	40 %
Sõiduautod	25 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas

Juhatuse liige

/allkiri/

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

Signature/allkiri

seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Materiaalne põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab

vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisa 2. Muud tegevuskulud

Kulu	2008. aasta	2007. aasta
Pangakulu	37	34
Ostetud teenused	25 387	12 015
Kulud kokku	25 424	12 049

Lisa 3. Raha

Raha	31.12.2008	31.12.2007
Pank	1 570	32
Kokku	1 570	32

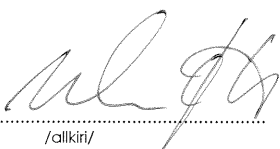
Lisa 4. Ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaksu ettemaks	26 883	28 296
Ettemaksud kokku	26 883	28 296

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo seisuga 31.12.2006	15 000 000
Saldo seisuga 31.12.2007	15 000 000
Saldo seisuga 31.12.2008	15 000 000

Kinnisvarainvesteeringuid ei ole panditud laenukohustuste tagatiseks.



Lisa 6. Materiaalne põhivara

Põhivara rühm	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Saldod seisuga 31.12.2006	0	0
Soetusmaksumus	194 158	194 158
Jääkmaksumus	194 158	194 158
Soetamine	25 500 0	25 500
Saldod seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	219 698	219 698
Jääkmaksumus	219 698	219 698
Soetamine aruandeperioodil	60 000	60 000
Saldod seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	279 698	279 698
Jääkmaksumus	279 698	279 698

Lisa 7. Laenukohustused

	Tagasi maksta				
	saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised laenukohustused	10 845 000	10 845 000	0	31.12.2009	6%
Kokku	10 845 000	10 845 000	0		

	Tagasi maksta				
	saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Pikaajalised laenukohustused	10 742 000	0	10 742 000	31.12.2009	6%
Kokku	10 742 000	0	10 742 000		

Laenukohustus on Eesti kroonides ja ilma tagatisteta.

Juhatusel liige

/allkiri/



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

Signature/allkiri
AUDIITORIBÜROO HARRI ARMING

Lisa 8. Võlad ja ettemaksud

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad hankijatele	3 540	19 470
Intressivõlad	1 127 074	477 725
Kokku	1 130 614	497 195

Lisa 9. Omkapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktiakapital (kroonides)	405 000	405 000
Aktsiate arv (tk)	4 050	4 050
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Expan Invest AS kasum seisuga 31.12.2008 moodustab 2 792 037 (31.12.2007: 3 468 331) krooni. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 586 328 (31.12.2007: 728 350) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 2 205 709 (31.12.2007: 2 739 981) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Expan Invest AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- eespool loetletud isikute pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või selle olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Expan Invest AS emaettevõtjaks on Crevi Investeeringud OÜ

Juhatusel liige

/allkiri/

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Expan Invest AS juhatuse ja nõukogu liikmed ei ole saanud 2007. ja 2008.aastal tasusid või muid hüvitisi.

Saldod seotud osapooltega:

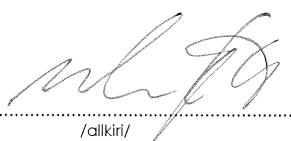
	31.12.2008	31.12.2007
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	11 972 074	477 724
Lühiajalised kohustused kokku	11 972 074	477 724
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	0	10 742 000
Pikaajalised kohustused kokku	0	10 742 000

Lisa 11. Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Majandusaasta aruanne on koostatud majandustegevuse jätkuvuse printsiibil. Ettevõtte juhtkond ei näe ettevõttel makseraskusi, kuna intressivõlga juhatusega seotud ettevõtetele ei nõuta tagasi enne laenu tagasimakse tähtaega.

Juhatus liige

/allkiri/



initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 16.06.2009

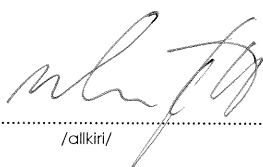
15

Signature/allkiri

AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 468 331
Aruandeaasta kahjum	-676 294
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008	2 792 037
Juhatuse teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	
Jaotamata kasum pärast 2008 majandusaasta aruande kinnitamist	2 792 037



OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Expan Invest AS aktsionäridele

Olen auditeerinud Expan Invest AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008.a, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamis- tava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestus- põhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruande võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte bilansis on, seisuga 31. detsember 2008.a, kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 15 000 000 krooni, mida on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile 6 peab juhtkond igal bilansipäeval määrama kinnisvara- investeeringu õiglase väärtuse ja väärtuse muutustest tulenevad kasumid/kahjumid kajastama aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist bilansipäeval ei ole toimunud. Arvestades tänast olukorda Eesti kinnisvaraturul on tõenäoline, et antud objekti õiglane väärtus on langenud. Minu poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud minul hinnata, kas ja millises summas võib aruandeperioodi kahjum olla alahinnatud ning kinnisvarainvesteeringud ja omakapital, seisuga 31. detsember 2008.a, ülehinnatud.

Arvamus

Minu arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Expan Invest AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008.a ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust minu arvamuses, juhin tähelepanu, et seisuga 31. detsember 2008.a ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara. Ettevõtte juhtkond on raamatupidamise aastaaruande lisa 11 selgitanud, et negatiivse käibekapitali probleem ei tekitanud ettevõttele makseraskusi ja vastavalt sellele on raamatupidamise aastaaruande koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

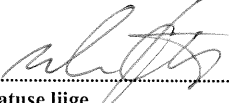


Harri Arming

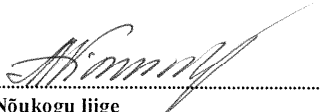
Tallinnas, 16. juunil 2009.a

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

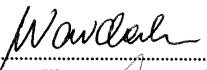
Expan Invest AS 2008. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride
 Üldkoosoleku poolt *15.06.2009*
 otsusega, allkirjastamine *15.06.2009*



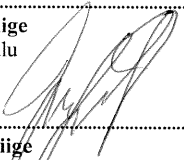
Juhatuse liige
 Urmas Nimmerfeldt



Nõukogu liige
 Anu Nimmerfeldt



Nõukogu liige
 Kairi Vaidalu



Nõukogu liige
 Marko Lastik



Juhatuse liige
 /allkirj/

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10723886	EXPAN Invest AS	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	cargohunters@cargohunters.ee
Faks	+372 6300981
Telefon	+372 6300980

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

EXPAN Invest AS (registrikood: 10723886) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Urmas Nimmerfeldt (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009