

Majandusaasta aruanne

COSTAS INVEST OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10819439
Aadress: Pärnu mnt 20a
Telefon: 66 91 820
Faks: 66 91 821
Elektronpost mati@mtv.ee
Interneti kodulehekülg
Põhitegevusala Kinnisvara haldus
Tegevjuht Mati Tavast

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Audiitori järeldusotsus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	16
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	16
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	16
Lisa 5 Maksude võlad ja ettemaksed	17
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 7 Materiaalne põhivara	18
Lisa 8 Võlakohustused	19
Lisa 9 Muud võlad	20
Lisa 10 Müügitulu	21
Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud	21
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 13 Osakapital	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	24
OSANIKE NIMEKIRI	25

TEGEVUSARUANNE

31. detsembril 2006 aastal lõppenud majandusaasta kohta

Costas Invest OÜ kuulub kahele Eesti Vabariigis registreeritud juriidilisele isikule. Costas Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingud – mitteeluruumide üürimine omandatud kinnisvara-objektidel. Äriühing tegutseb Eesti Vabariigi kinnisvaraturul.

2006 aastal uusi kinnisvaraobjekte juurde ei soetatud. 2006 a. novembris alustati uue äri- ja laohoone ehitamisega kinnistul Mäealuse 10. 2007 aastal jätkatakse kinnisvarategevuse arendamist.

Costas Invest OÜ müügitulu oli 2006 aastal 7 455 353 krooni. Kogu äritulu oli 26 097 471 krooni.

Costas Invest OÜ-s on kaks juhatuse liiget, kellele 2006 aastal tasusid ei makstud. 2006 aastal ettevõttes töotajaid ei olnud ning tasusid ei makstud.

Juhatuse liige
Mati Tavast

Juhatuse liige
Raul Välling

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Costas Invest OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande lõppenud 2006 aasta majandusaasta kohta, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kinnisvarainvesteeringud hinnati 31.12.2006 seisuga õiglase väärtuse meetodil ümber, kasutades selleks eksperti. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruande koostamise kuupäevani 02.02.2006

Juhatuse hinnangul on Costas Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 02. veebruar 2007.a

Juhatuse liige

Mati Tavast

Juhatuse liige

Raul Välling

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	1 435 379	540 243
Nõuded ostjate vastu	2	445 715	321 845
Maksude ettemaksed	5	216 234	0
Tulevaste perioodide kulud	3	15 316	5 251
Käibevara kokku		2 112 644	867 339
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	55 940 000	37 300 000
Lõpetamata ehitised	6	3 078 077	0
Põhivara kokku		59 018 077	37 300 000
VARAD KOKKU		61 130 721	38 167 339
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalisd laenud	7, 8	3 000 000	3 000 000
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7, 8	610 801	861 432
Muude pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	72 239	84 383
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		322 818	108 738
Võlad tarnijatele		1 768 094	460 680
Maksuvõlad	5	0	14 148
Lühiajalised kohustused kokku		5 773 952	4 529 381
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	7	10 569 947	11 220 266
Muud pikaajalised võlad	8	0	72 239
Pikaajalised kohustused kokku		10 569 947	11 292 505
KOHUSTUSED KOKKU		16 343 899	15 821 886
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		22 301 453	21 068 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)		22 441 369	1 232 952
OMAKAPITAL KOKKU		44 786 822	22 345 453
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		61 130 721	38 167 339

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	10	7 455 353	6 113 890
Muud äritulud	11	18 642 118	0
Brutokasum		26 097 471	6 113 890
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-3 043 756	-3 950 958
Muud tegevuskulud		-148 786	-358 837
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	0	-30 270
Muud ärikulud	11	-8 857	-10 924
Ärikasum (-kahjum)		22 896 072	1 762 901
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-478 688	-528 624
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	11	-2 377	-1 325
Muud finantstulud ja -kulud		26 362	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-454 703	-529 949
Kasum majandustegevusest		22 441 369	1 232 952
Aruandeaasta puhaskasum		22 441 369	1 232 952

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		22 441 369	1 232 952
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	0	30 270
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muuutus	6	-18 640 000	0
Nõuded ostjate vastu	3	-123 870	39 358
Muud nõuded		0	375
Varude muutus ettemaksed hankijatele		0	20 095
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		214 079	-1 590
Võlad tarnijatele		1 307 414	317 488
Muud võlad	9	-84 383	-83 377
Maksuvõlad	5	-230 381	-26 869
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4	-10 064	23 992
Kokku rahavood äritegevusest		4 874 164	1 552 694
Rahavood investeerimistegevusest			
Lõpetamata ehitised	7	-3 078 078	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 078 078	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	8	-650 318	-1 024 934
Saadud laenude tagasimaksed	8	-250 631	-143 836
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-900 950	-1 168 770
Rahavood kokku		895 137	383 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		540 242	156 318
Raha ja raha ekvivalentide muutus		895 137	383 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 435 379	540 242

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Aruande- aasta puhaskasum	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	784 422	1 905 284	2 733 706
2004. aasta puhaskasum	0	0	2 689 706	18 378 795	21 068 501
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	2 689 706	18 378 795	21 112 501
2005. aasta puhaskasum	0	0	1 232 952	21 068 501	22 301 453
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	1 232 952	21 068 501	22 345 453
2006. aasta puhaskasum	0	0	22 441 369	22 301 453	44 742 822
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	22 441 369	22 301 453	44 786 822

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Costas Invest OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha, raha ekvivalendid ja rahavood

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Muud tegevuskulud". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä ja kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (nõuded ja ettemaksud, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest järgnevalt:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| • Muud masinad ja seadmed | 40% aastat |
| • Sõidukid | 25-33% aastat |
| • Muu inventar | 33-50% aastat |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil: kajastadesõiglases väärtuses, mis hinnatakse Firma poolt igal bilansipäeval ümber. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Rendiarvestus

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, nõuded ja ettemaksud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärsest määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt $1/20$ puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab $1/10$ osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	29 229	38 787
Pangakontod	100	501 456
Deposiidikontol	1 406 051	0
Raha ja pangakontod kokku	1 435 379	540 243

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	445 715	321 845
Nõuded ostjate vastu kokku	445 715	321 845

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	15 316	5 252
Viitlaekumised kokku	15 316	5 252

Lisa 5 Maksude võlad ja ettemaksed

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	216 234	0	0	14 159
Maamaks	0	0	11	0
Ostjate ettemaksudelt käibemaks	0	49 243	0	16 587
Maksuvõlg/ettemaks kokku	216 234	49 243	11	30 746

Bilansis olevatelt ostjate ettemaksudelt on arvestuslikult arvestatud käibemaks.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 455 353	6 113 890
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	7 455 353	6 113 890

Saldo 31.12.2004 **37 300 000**

Soetamine ja parendused 0
Kasum/kahjum ümberhindlusest 0

Saldo 31.12.2005 **37 300 000**

Soetamine ja parendused
Kasum/kahjum ümberhindlusest 18 640 000

Saldo 31.12.2006 **55 940 000**

31.12.2006 seisuga hinnati kinnisvaraobjektid õiglase väärtuse meetodil ümber.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad, seadmed ja muu põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	114 960	114 960
Akumuleeritud kulum	84 690	84 690
Jääkmaksumus	30 270	30 270
 2005. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	30 270	30 270
 Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	114 960	114 960
Akumuleeritud kulum	114 960	114 960
Jääkmaksumus	0	0
 Saldo seisuga 31.12.2006		
2006 a. toimunud muutused		
Lõpetamata ehitis (soetusmaksumus)	3 078 078	3 078 078
Jääkmaksumus	3 078 078	3 078 078

Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestust peetakse lineaarsel meetodil.

2006 a. novembris hakati ehitama uut äri- ja laohoonet, mis on hetkel lõpetamata ning on materiaalse põhivarana arvel.

Lisa 8 Võlakohustused

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajaline laen Hansapangalt intressimäär 3,5% + 6k. Euribor aastas.	2 330 109	2 746 018
Pikaajaline laen Hansapangalt intressimäär 3,5%+ 6k. Euribor aastas.	0	315 098
Pikaajaline laen Hansapangalt intressimääraga 3,5%+ 6 k. Euribor aastas.	1 131 200	1 301 142
Pikaajaline laen GF Anapol OÜ-lt intressimääraga 4,5% aastas.	719 439	719 439
Pikaajaline laen GF Anapol OÜ-lt intressimääraga 4,5% aastas.	6 000 000	6 000 000
Lühiajaline laen GF Anapol OÜ-lt intressimääraga 4,5% aastas.	2 000 000	2 000 000
Pikaajaline laen MT Varahalduse OÜ-lt intressimääraga 4,5% aastas	1 000 000	1 000 000
Lühiajaline laen MT Varahalduse OÜ-lt intressimääraga 4,5 % aastas.	1 000 000	1 000 000
Võlakohustused kokku	14 180 748	15 081 697
Sealhulgas lühiajaline osa	3 610 801	3 861 432
Pikaajaline võlakohustus kokku	10 569 947	11 220 265

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 9 Muud võlad

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad sidusettevõtetele (lisa 12)	10 719 439	3 000 000	7 719 439	0
Muud võlad	72 239	72 239	0	0
Kokku	10 791 678	3 072 239	7 719 439	0

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad sidusettevõtetele (lisa 12)	10 719 439	3 000 000	7 719 439	0
Muud võlad	156 623	84 383	72 239	0
Kokku	10 876 062	3 084 383	7 791 678	0

Lisa 10 Müügitulu

Costas Invest OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	7 455 353	6 113 890
Kokku	7 455 353	6 113 890

	2006	2005
Kinnisvara renditeenus	7 455 353	6 113 890
Kokku	7 455 353	6 113 890

Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2006	2005
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	18 640 000	0
Saadud trahvid ja viivised	2 118	0
Muud äritulud kokku	18 642 118	0

Muud ärikulud	2006	2005
Kahjum valuutakursi muutusest	2 377	1 325
Viivised ja trahvid	8 857	9 055
Muud ärikulud (muu äritulu netokahjum)	0	1 868
Muud ärikulud kokku	11 234	12 248

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
MT Varahalduse OÜ	614 207	1 904 758	593 037	2 113 466
GF Anapol OÜ	0	0	0	0
Kaupade ost-müük kokku	614 207	1 904 758	593 037	2 113 466

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtted:		
MT Varahalduse OÜ	35 624	39 730
GF Anapol OÜ	0	0
Lühiajalised nõuded kokku	35 624	39 730

MT Varahalduse OÜ	1 050 117	45 928
GF Anapol OÜ	2 000 000	0
Lühiajalised kohustused kokku	3 050 117	45 928

MT Varahalduse OÜ	1 000 000	2 000 000
GF Anapol OÜ	6 719 439	8 719 439
Pikaajalised kohustused kokku	7 719 439	10 719 439

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Lisa 13 Osakapital

	31.12.2005	31.12.2005
Osakapital	40 000	40 000
Osakute arv (tk)	2	2
Osakute nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

2006 aastal ei suurendatud osakapitali. Osakapital jaguneb 2 osaks nimiväärtusega 20 000 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Costas Invest OÜ juhatus teeb ettepaneku kanda 2006. aasta kasum summas 22 441 369 krooni järgnevalt:

- Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 22 441 369 krooni

Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2006 aastal on 44 742 822 krooni.

.....

Mati Tavast
Juhatuse liige

Raul Välling
Juhatuse liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 02.veebruaril 2007 koostanud Costas Invest OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande .

Costas Invest OÜ juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta.

Majandusaasta aruandele on allakirjutanud juhatuse liikmed:

Mati Tavast
Juhatuse liige

Raul Välling
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 02.02.2007 on Costas Invest OÜ osanikud :

Nimi	Aadress	Registrikood	Osakute nimiväärtus
MT VARAHALDUSE OÜ	Tallinn	10458585	20 000.-
GF ANAPOL OÜ	Tallinn	10026704	20 000.-

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

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
COSTAS INVEST OÜ OSANIKELE**

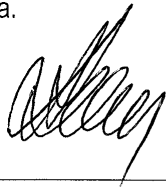
Oleme kontrollinud **COSTAS INVEST OÜ**, reg kood 10026704, aadressil Pärnu mnt. 20 a, Tallinn (edaspidi "ettevõte") 31.12. 2006.a.lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6 kuni 25. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õieti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ning lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

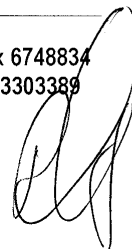
Tallinn, 02.02.2007.a.

Audiitor
Aksella Laisaar
Tunnistus nr.120



Eesti
Tallinn

Tel/fax 6748834
EMT 53303389



Majandusaasta aruande allkirjad

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mati Tavast (juhatuse liige)

Kinnitanud

28.06.2007