

MAJANDUSAASTA ARUANNE

VtM. Koguajandus
registrikoht

23.05.2009

aruandeaasta algus: 01 jaanuar 2008

aruandeaasta lõpp: 31 detsember 2008

SISSE TULENUD
nr. 45680



ärinimi või sihtasutuse nimi: AS Koduinvest

registrikood: 10054563

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: Joala 5-34

küla/alev/alevik/linn: Narva

vald:

postisihtnumber: 20103

maakond: Ida-Virumaa

telefon: 35 70191

faks: 35 70439

e-posti aadress: andrei@koduinvest.ee



SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Osakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	10
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud.....	11
Lisa 5. Tulevaste perioodide kulud.....	11
Lisa 6. Materiaalse põhivaraliikumine.....	11
Lisa 7. Muud aktsiad ja väärtpaberid.....	11
Lisa 8. Võlad tarnijatele.....	12
Lisa 9. Muud võlad.....	12
Lisa 10. Lühiajalised eraldised.....	12
Lisa 11. Müügitulu.....	12
Lisa 12. Muud äritulud.....	12
Lisa 13. Aktsiakapital.....	13
Lisa 14. Tööjõukulud.....	13
Lisa 15. Finantstulud ja -kulud.....	13
Lisa 16. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 17. Laenukohustused	14
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15
Majandusaastakasumijaotuse ettepanek.....	16
Info Koduinvest AS müügitulu kohta.....	17
Audiitori järeldusotsus.....	18



Tegevusaruanne

AS Koduinvest (varem AS Kukermit) oli asutatud 1990.a. Samal aastal alustati majandustegevusega tootmisjääkide ümbertöötlemist.

2008.aastal realiseerimise netokäive moodustas 1 432 278 krooni.

2008. aastal on kasum summas 529 813 krooni.

2008.aastal AS-i Koduinvest ostis kinnistu asukohaga Malmi 6 Narva.

2008. aastal Koduinvest AS-is makstud juhatuse liikmetele tasu 123 690 krooni (koos sotsiaalmaksuga). Ühelegi juhatuse liikmele 2008. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 5, töötasu üldsumma 398 412 krooni (koos sotsiaalmaksuga).

2008.aastal lõpetati hoone rekonstrueerimine Puskini 5, Narva.

2008. aastal osutab uusi teenuse liike :

- kinnisvaratehingud
- pindade rendile andmine
- kinnisvaraobjektide hooldus
- raamatupidamise teenused

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on AS-i Koduinvest põhieesmärkideks on turuosa ja tööjaskonna säilitamine Eestis 2009.aasta tasemel.

Nõukogus koosneb kolm liiget. 2008.aastal tegutsesid tasuta. Juhatuse ja nõukoguliikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksa.

Koduinvest AS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2008	31.12.2007
Ärirentaablus (ärikasum / müügitulu) %	24,36	393,07
Puhasrentaablus ROS (puhaskasum / müügitulu) %	36,99	406,66
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum / 12 kuu keskmine omakapital) %	17,34	70,53
Koguvara rentaablus (puhaskasum / 12 kuu varade keskmine maksumus) %	15,89	63,09



Juhatuse deklaratsioon

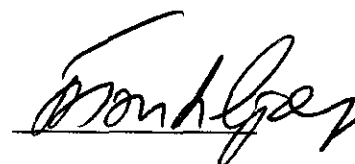
AS Koduinvest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17. Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Koduinvest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS Koduinvest on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 15.05.2009 vahemikul.

Andrei Tšuhljajev

juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Подписано для идентификации
Kuupäev/дата 15.05.2009
Allkiri/подпись 



Bilanss

kroonides

AKTIVA		31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	Lisa 2	1 355 664	1 709 160
Nõuded ja ettemaksed		152 357	108 533
Nõuded ostjate vastu	Lisa 3	150 101	58 174
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 4	0	48 643
Muud lühiajalised nõuded		160	40
Ettemaksed teenuste eest	Lisa 5	2 096	1 676
KÄIBEVARA KOKKU		1 508 021	1 817 693
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		0	16 000
Muud aktsiad ja väärtpaberid	Lisa 7	0	16 000
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 16	661 915	0
Materiaalne põhivara	Lisa 6	1 415 884	1 247 042
Ehitised		1 230 943	304 264
Masinad ja seadmed		22 711	31 219
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		162 230	911 559
PÕHIVARA KOKKU		2 077 799	1 263 042
AKTIVA KOKKU		3 585 820	3 080 735
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	Lisa 17	125 000	0
Lühiajalised laenud		125 000	0
Võlad ja ettemaksed		106 011	282 129
Võlad tarnijatele	Lisa 8	65 075	258 328
Maksuvõlad	Lisa 4	34 842	6 135
Muud võlad	Lisa 9	6 094	17 666
Lühiajalised eraldised	Lisa 10	34 596	8 206
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		265 607	290 335
KOHUSTUSED KOKKU		265 607	290 335
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital või osakapital	Lisa 13	780 000	780 000
Kohustuslik reservkapital		78 000	78 000
Eelmiste perioodide jäotamata kasum (-kahjum)		1 932 400	477 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)		529 813	1 454 942
KOKKU OMAKAPITAL		3 320 213	2 790 400
PASSIVA KOKKU		3 585 820	3 080 735

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Подписано для идентификации
 Kuupäev/дата 15.05.2009
 Allkiri/подпись [signature]



Kasumiaruanne skeem 1

Kroonides

		31.12.2008	31.12.2007
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 11	1 432 278	357 781
Muud äritulud	Lisa 12	11 125	1 607 991
ÄRITULUD KOKKU		1 443 403	1 965 772
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-37 781	-20 549
Mitmesugused tegevuskulud		-429 118	-384 341
Tööjõu kulud	Lisa 14	-549 391	-120 999
s.h. Palgakulu		-418 933	-92 862
Sotsiaalmaksud		-129 559	-28 050
C.Töötuskindlustusmaksud		-899	-87
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 6,16	-78 246	-33 540
põhivara kulum ja väärtuse langus		-78 246	-33 540
Muud ärikulud		0	0
ÄRIKULUD KOKKU		-1 094 536	-559 429
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		348 867	1 406 343
Finantstulud ja -kulud	Lisa 15	180 946	48 599
muud finantstulud ja -kulud		180 946	48 599
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		529 813	1 454 942
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		529 813	1 454 942
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		529 813	1 454 942

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Подписано для идентификации
 Kuupäev/дата 15.05.2009
 Allkiri/подпись [signature]



Aktsiakapitali muutuse aruanne

	Aktsia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Muud reservid	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 31.12.06	780 000	78 000	980 200	-70 444	-432 298	1 335 458
Eelmise perioodi kasum				-432 298	432 298	
Arengufond likvideerida, kanda vahendid eelmise perioodi jaotamata kasumi arvele			-980 200	980 200		
2007. a. kasum					1 454 942	
Seisuga 31.12.07	780 000	78 000	0	477 458	1 454 942	2 790 400
Eelmise perioodi kasum				1 454 942	-1 454 942	
2008. a. kasum					529 813	
Seisuga 31.12.08	780 000	78 000	0	1 932 400	529 813	3 320 213

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Подписано для идентификации
 Kuupäev/дата 15.03.2009
 Allkiri/подпись [signature]



Rahavoogude aruanne

Kroonides

31.12.2008 31.12.2007

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Ärikasum

348 867 1 406 343

Korrigeerimised (+/-)

Põhivara kulum ja allahindlus

Lisa 6,16

78 246

33 540

Kasum (kahjum) pühivara müügist ja mahakandmisest

Lisa 12

0

-1 607 991

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

-43 824

-106 311

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

-149 728

54 504

Muud finantstulud

160

39

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

233 721

-219 876

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Materiaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute soetus

Lisa 6

-2 033 003

-749 329

Materiaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute müük

Lisa 6

1 124 000

1 800 000

Muude finantsinvesteeringute soetus

Lisa 7

-25 000

-16 000

Muude finantsinvesteeringute müük

Lisa 7

163 906

0

Saadud intressid

57 880

48 559

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

-712 217

1 083 230

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Saadud laenud

Lisa 17

300 000

0

Laenu de tagasimaksed

Lisa 17

-175 000

0

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

125 000

0

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

-353 496

863 354

RAHA ALGJÄÄK

Lisa 2

1 709 160

845 806

RAHA LÕPPJÄÄK

Lisa 2

1 355 664

1 709 160

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Подписано для идентификации

Kuupäev/дата

Allkiri/подпись



Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiliselt. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt juhindudes raamatupidamiseseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitlusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Antud laene hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Portfellinvesteeringud hinnatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas investeeringu soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Objekti, mille maksumus ei ületa 15 000 krooni; kantakse kuludesse.

Piiratud kasutusaega materiaalet põhivara amortiseeritakse raamatupidamise seaduse par.30 kohaselt. Materiaalet põhivara amotsiseeritakse lineaarselt:

*hooned ja rajatised 20 aastat;

*masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara 5-10 aastat.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra. Rekonstrueerimisväljaminekud on ainult sellised väljaminekud, mis oluliselt pikendavad kasulikku tööiga, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid.

Muud pikaajalised finantsinvesteringud

Muud pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Makstud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Asutamis- ja arenguväljaminekud

Asutamiseväljaminekud ei kapitaliseerita. Reklaami- ja uute toodete, teenuste käivitamisväljaminekud kantakse kuludesse. Turuuringute ja ettevõttesiseselt arendatud kaubamärkide kulud, reklaamikulud kantakse kuludesse.

Tulud ja kulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiliselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud dividendid ja muud tulud.

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara ja muude investitsioonide intressid, viivised ja muud kulud.

Подписано для идентификации
Куурпaeв/дата ... 15.05.2009 ...
Айкери/подпись ...



Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavoogude on koostatud kaudsel meetodil, invvesteeringis- ja finanseerimistegevusest tulenevaid rahavoogude on kajastamisel otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogne aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi pangadeposiite.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (2008.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, 2009.a 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). 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 ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividendide maksab.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse vastavalt 01.01.2003.a kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitudele selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Eraldised

AS Koduinvesti bilansis lühiajalise eraldisena kajastatud puhkusekohustuste reserv.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod EEK	141 130	159 160
Tähtajalised hoiused	1 214 534	1 550 000
Kokku	1 355 664	1 709 160

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nimetus	31.12.2007	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	159 128	58 174
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9027	0
Nõuded ostjate vastu kokku	150 101	58 174

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Подписано для идентификации
Kuupäev/дата
Altkiri/подпись



Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	Ettemaks 2008a.	Maksuvõlg 2008a.	Viivised 2008a.	Ettemaks 2007a.	Maksuvõlg 2007a.	Viivised 2007a.
Käibemaks	0	16 842	0	48 642	0	
Sotsiaalmaksuvõlg	0	13 565	0	0	3 960	
Kinnipeetud tulumaks	0	5 513	0	0	1 990	
Töötuskindlustusmaksed	0	301	0	0	45	
Kohustusliku kogupension	0	514	0	0	140	
Maamaks			0	0	0	
Ettevõtte tulumaks			0	1	0	
Maksude enammakse	1 893		0			
Intressivõlg		0	0	0	0	
Kokku	1 893	36 735	0	48 643	6 135	
Kokku tasaarvestatud kohustus		34 842	0			

Lisa 5. Tulevaste perioodide kulud

	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Kindlustusmakse	636	1 347
Ettemaksed tarnijatele	1 460	329
Tulevaste perioodide kulud kokku	2 096	1 676

Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine

	Hooned	Masinad ja seadmed	Lõpeta-mata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	376 504	42 563	911 559	1 330 626
Jurdeehitus	982 332	0	-749 329	233 003
Soetusmaksumus 31.12.2008	1 358 836	42 563	162 230	1 563 629
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-72 240	-11 344	0	-83 584
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-55 653	-8 508	0	-64 161
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-127 893	-19 852	0	-147 745
Jääkmaksumus 31.12.2007	304 264	31 219	911 559	1 247 042
Jääkmaksumus 31.12.2008	1 230 943	22 711	162 230	1 415 884

Lisa 7. Muud aktsiad ja väärtpaberid

Nimetus	2008	2007
Osaluse % aasta alguses	16	0
Bilansiline maksumus aasta alguses	16 000	0
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse %	16,75	16
Omandatud osaluse soetusmaksumus	25 000	16 000
Müüdud osaluse %	32,75	
Müüdud osalus müügihinnas	-41 000	
Müüdud osaluse müügikasum	122 906	0
Osaluse % aasta lõpus	0	16
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	16 000

Õigustatud identifitseerimiseks
 OÜ Legion PSC reg. kood 10855416 osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Копия/дата
 Алкери/подпись



Lisa 8. Võlad tarnijatele

	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Võlad tarnijatele	65 075	258 328
sh Eesti kroonides	65 075	258 328

Lisa 9. Muud võlad

	Saldo seisuga 31.12.2007.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse- tähtaeg
Muud võlad (võlad aruandeleisikutele)	17666	17666	0	2008
Kokku	17666	17666	0	
	Saldo seisuga 31.12.2007.a	sh lühiajaline osa	sh pikaajaline osa	Tagasimakse- tähtaeg
Muud võlad (võlad aruandeleisikutele)	6094	6 094	0	2009
Kokku	6094	6094	0	

Lisa 10. Lühiajalised eraldised

Nimetus	2008	2007
Puhkusekohustuste reserv	34 596	8 206
Lühiajalised eraldised kokku	34 596	8206

Lisa 11. Müügitulu

EMTAK	Tegevusalad	2008.aasta	2007.aasta
68201	Kinnisvara üürileandmine	85 246	18 934
69202	Raamatupidamine, maksualane nõustamine	1 104 008	27 000
70221	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	201 000	309 447
85599	Muu mujal liigitamata koolitus	42 024	2 400
	Müügitulu kokku	1 432 278	357 781

Koduinvesti AS müügitulu jagunemine geograafilises lõikes:

Geograafilised piirkonnad	2008.aasta	2007.aasta
Eesti	1 432 278	357 481
Müügitulu kokku	1 432 278	357 481

Lisa 12 Muud äritulud

	2008.aasta	2007.aasta
Põhivara müügist saadud kasum	0	1 607 991
Muud Tulud	11 125	0
Kokku	11 125	1 607 991

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Подписано для идентификации
 Kuupäev/дата
 Allkiri/подпись



Lisa 13. Aktsiakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital (kroonides)	780 000	780 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000
Aktsiate arv (tk)	780	780

2006. aastal ostis AS Koduinvest tagasi 78 omaaktsiat, makstes nende eest 1 800 006 krooni.

2006. aastal maksti dividende 2 000 000 krooni eest.

2007. aastal dividendi ei maksti.

2008. aastal dividendi ei maksti.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 462 213 krooni (2007 vastavalt 1 932 400) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 654 512 krooni (2007 vastavalt 513 676).

Lisa 14. Tööjõukulud

Nimetus	2008	2007
Töölepingute alusel töötavate töötajate palgakulu	299 543	29 000
Puhkesereservi arvestus koos maksuga	26 390	7862
Juhatuse liikme tasu	93 000	56 000
Palgakulu kokku	418933	92862
Sotsiaalmaksu kulu	129 559	28 050
Töötuskindlustusmakse kulu	899	87
Sotsiaalmaksud kokku	130458	28137
Tööjõukulud kokku	549391	120999

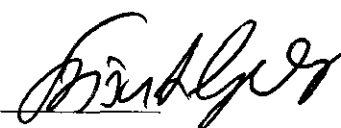
Lisa 15. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud	2008	2007
intressitulud lühiaajalised finantsinvesteeringutelt	122 906	48 559
Muud finantstulud	58 040	40
Finantstulud kokku	180 946	48 599
Finantstulud ja -kulud kokku	180 946	48 599

Lisa 16. Kinnisvarainvesteeringud

	2008a	2007a
Kinnisvarainvesteeringu bilansiline soetusmaksumus seisuga 01. jaanuar	0	0
Ostud ja parandused perioodi jooksul	1 800 000	0
Müügid	-1 124 000	0
Ümberklassifitseerimised	0	0
Kinnisvarainvesteeringu akumuleeritud kulum seisuga 01. jaanuar	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-14 085	0
Kinnisvarainvesteeringu bilansiline jääkmaksumus 31 detsember	661 915	0
Kinnisvarainvesteeringu bilansiline soetusmaksumus 31 detsember	676 000	0

Atest identifitseerimiseks
 Сертификат для идентификации
 Suurpääv/дата 15.03.2009
 Allkiri/подпись



Nimetus	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-11 540	0
Netotulu Kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-11 540	0

Lisa 17. Laenukohustused

Võlakohustused	Saldo 31.12.2007	s.h.lühiajalise osa	s.h. pikaajalise osa
Kokku	0	0	0

Võlakohustused	Saldo 31.12.2008	s.h.lühiajalise osa	s.h. pikaajalise osa
Irina Müller	125 000	125 000	0
Tagasimakse tähtaeg	31.12.2009	X	X
Intressimäärad	0%	X	X

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Koduinvest AS 2008 aruandeaastal saadud laenud:

	2008.aasta	2007.aasta
Lühiajalised laenukohustused		
Laen Irina Müller	200 000	0
Laenud tagasimaksed	-75 000	0
Laenu jääk	125 000	0
Laen Tshuhlajev Andrei	50 000	0
Laenud tagasimaksed	-50 000	0
Laenu jääk	0	0
Laen Komarov Valeri	50 000	0
Laenud tagasimaksed	-50 000	0
Laenu jääk	0	0

Laenukohustused käsitleb Lisa nr.17.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid kohustuseid allahinnatud ei ole.

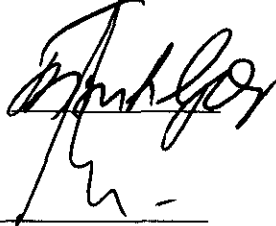
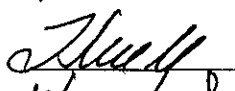
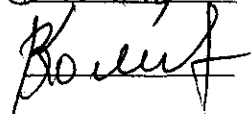
Alkikirjastatud identiteetseerimiseks
 Подписано для идентификации
 Kuupäev/дата 13.05.2009
 Allkiri/подпись [signature]

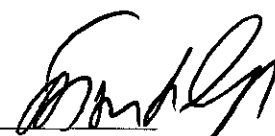


Majandusaasta aruande allkirjad

AS Koduinvest juhatus on koostanud 2008. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande mis on kinnitatud "15" 2009 üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse .

AS Koduinvest nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heakskiitnud.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Andrei Tšuhljajev	juhatuse liige		<u>15.05.09a.</u>
Maksim Lonski	nõukogu esimees		<u>15.05.04.a.</u>
Irina Müller	nõukogu liige		<u>15.05.2009</u>
Valeri Komarov	nõukogu liige		<u>15.05.09</u>



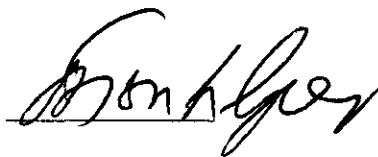
Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek

AS Koduinvest juhatuse ettepanek aktsionäride üldkoosolekule

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	1 932 400 krooni
2008a. Kasum	529 813 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	2 462 213 krooni.

Andrei Tšuhljajev

juhatuse liige

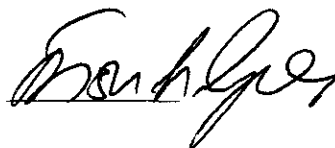
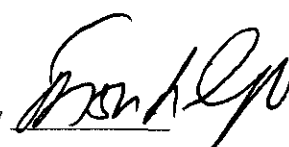


Info Koduinvest AS müügitulu kohta
Tegevusalade järgi vastavalt Eesti majanduse tegevusalade
Klassifikaatorile (EMTAK)

EMTAK	Tegevusalad	2008.aasta	2007.aasta
68201	Kinnisvara üürileandmine	85 246	18 934
69202	Raamatupidamine, maksualane nõustamine	1 104 008	27 000
70221	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	201 000	309 447
85599	Muu mujal liigitamata koolitus	42 024	2 400
	Müügitulu kokku	1 432 278	357 781

Andrei Tšuhljajev

juhatuse liige

Tel: +372 356 0971
+372 337 1309
Fax: +372 356 0974
+372 337 1076
E-mail: altitov@hot.ee
Tuleviku 6A Narva
Estonia 20307
Reg. kood: 11145894

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Koduinvest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Koduinvest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava 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 arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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. Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

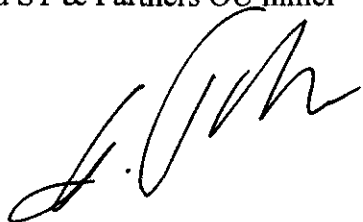
Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Koduinvest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et eelpool nimetatud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulist informatsiooni seotud osapooltega tehingute kohta: OÜ-le Juris Peritus ja OÜ-le Modulvest Elamu (on seotud ühiste aktsionäriga) on osutatud aruandval aastal teenused mahus 137 tuhat krooni.

Audiitoräriühingu ST & Partners OÜ nimel

Aleksei Titov



Juhtiv audiitor

(kutsetunnistus nr 476)

Narva, 15. mai 2009.a.