

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: COSTAS INVEST OÜ

registrikood: 10819439

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 20-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: 66 91 820

faks: 66 91 821

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Saadud ettemaksed	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

2010. aastal ei plaani ettevõtte alustada suuremaid projekte vaid keskendutakse põhitegevusele.

Costas Invest OÜ müügitulu põhitegevusest oli 2009 aastal 10 462 722 krooni. Ärikasum kokku oli 1 064 786 krooni.

Costas Invest OÜ-s on kaks juhatuse liiget, kellele 2009 aastal tasusid ei makstud. 2009 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Costas Invest OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

1. Costas Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 15.04.2010 aasta.

Juhatus hinnangul on Costas Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009 aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15.aprill 2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	248 734	46 342	2
Nõuded ja ettemaksed	808 715	759 043	3,4,6
Kokku käibevara	1 057 449	805 385	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	83 163 983	90 753 983	7
Kokku põhivara	83 163 983	90 753 983	
Kokku varad	84 221 432	91 559 368	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 156 512	800 000	9
Võlad ja ettemaksed	1 251 913	1 209 680	5,10,11,12
Kokku lühiajalised kohustused	4 408 425	2 009 680	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 147 650	19 219 438	
Kokku pikaajalised kohustused	9 147 650	19 219 438	
Kokku kohustused	13 556 075	21 229 118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	13
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 286 250	50 708 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 107	19 577 985	
Kokku omakapital	70 665 357	70 330 250	
Kokku kohustused ja omakapital	84 221 432	91 559 368	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	10 462 722	12 021 464	14
Muud äritulud		14 599 504	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 362 924	-4 631 192	
Mitmesugused tegevuskulud	-265 533	-418 011	
Muud ärikulud	-5 769 479		
Ärikasum (-kahjum)	1 064 786	21 571 765	
Finantstulud ja -kulud	-729 679	-1 993 780	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	335 107	19 577 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 107	19 577 985	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 064 786	21 571 765	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 903 572		
Muud korrigeerimised	3 866 513	-10 713 983	
Kokku korrigeerimised	5 770 085	-10 713 983	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49 672	-368 151	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 233	-545 779	10
Makstud intressid	-733 304	-2 041 680	
Kokku rahavood äritegevusest	6 094 128	7 902 172	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 271 185		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	819 915		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		38 203 484	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 271 186		
Laekunud intressid	3 626	47 900	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 823 542	38 251 384	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 715 275	-46 532 790	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 715 275	-46 532 790	
Kokku rahavood	202 395	-379 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 342	425 576	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	202 395	-379 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	248 737	46 342	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	50 708 265	50 752 265
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			19 577 985	19 577 985
31.12.2008	40 000	4 000	70 286 250	70 330 250
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			335 107	335 107
31.12.2009	40 000	4 000	70 621 357	70 665 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Costas Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenäsi ning kantakse bilansist välja. 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.

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: kajastades õiglasest väärtusest, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne 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 akumuleeritud 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.

Maad ei amortiseerita.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muud masinad ja seadmed	5
arvutustehnika	3
muu materiaalne põhivara	5

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.

Rendid

Kasutusrendimaksud 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 amortiseerimisnormidest. Kasutusrendimaksud 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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 21/79 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.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui:

- 1) isik on teise isiku abikaasa, otsejoones sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend;
- 2) isikud on ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) üle 50% juriidiliste isikute aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidiliste isikute kasumile kuulub ühele ja samale isikule;

- 6) isikutele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
 7) juriidiliste isikute juhatuse või muu juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
 8) isik on teise isiku töötaja, töötaja abikaasa või otsejoones sugulane;
 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Kulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	36 830	21 855
Arvelduskontod	211 904	24 487
Kokku raha	248 734	46 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	787 850	714 892
Ettemaksed	20 865	44 151
Kokku Nõuded ja ettemaksed	808 715	759 043

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	971 730	716 485
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-183 880	-1 593
Kokku nõuded ostjate vastu	787 850	714 892

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	106 062	156 980
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106 062	156 980

Bilansis olevatelt ostajate ettemaksudelt on arvestuslikult arvestatud käibemaks.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	20 865	20 865		
Kokku ettemaksed	20 865	20 865		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	44 151	44 151		
Kokku ettemaksed	44 151	44 151		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	80 040 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 159
Müügid	-27 498 660
Ümberklassifitseerimised	38 203 484
31.12.2008	90 753 983
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 866 513
Müügid	-3 723 487
31.12.2009	83 163 983

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	38 203 484	38 203 484
Jääkmaksumus	38 203 484	38 203 484
Ümberklassifitseerimised	-38 203 484	-38 203 484
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-38 203 484	-38 203 484
31.12.2008		
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2009		
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimakse lühiajaline osa	3 156 512	3 156 512		
Lühiajalised laenud kokku	3 156 512	3 156 512		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	9 147 650		9 147 650	
Pikaajalised laenud kokku	9 147 650		9 147 650	
Laenukohustused kokku	12 304 162	3 156 512	9 147 650	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	800 000	800 000		
Lühiajalised laenud kokku	800 000	800 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	19 219 438		19 219 438	
Pikaajalised laenud kokku	19 219 438		19 219 438	
Laenukohustused kokku	20 019 438	800 000	19 219 438	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	392 633	294 960
Maksuvõlad	-30 413	20 587
Saadud ettemaksed	889 695	894 133
Kokku võlad ja ettemaksed	1 251 915	1 209 680

Ostjate ettemaksed on koos käibemaksuga.

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	392 633	294 960

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaksed	889 695	894 133
Kokku saadud ettemaksed	889 695	894 133

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtus on 20 000 krooni üks osa.		

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 462 722	12 021 464
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 462 722	12 021 464
Kokku müügitulu	10 462 722	12 021 464
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvaraalne tegevus	10 462 722	12 021 464
Kokku müügitulu	10 462 722	12 021 464

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
--	------

2009 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tasusid ei makstud.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	60 976	98 896	69 503	476 843

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	1 678 059	1 030 684	2 215 048	1 015 809

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

Aruande digitaalallkirjad

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TAVAST	Juhatuse liige	14.04.2010
RAUL VÄLLING	Juhatuse liige	14.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

COSTAS INVEST OÜ osanikele üldkoosolekule

Olen auditeerinud COSTAS INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 15, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerisin ja viisin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt COSTAS INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aksella Laisaar

nr.120

OÜ Alden Audit

tegevualuba nr.165

Luite 26 Tallinn 11313

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 16.04.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	16.04.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 286 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 107
Kokku	70 621 357
Jaotamine	
Dividendideks	-2 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 621 357
Kokku	68 621 357
Costas Invest OÜ juhatus teeb 15.04.2010.a. ettepaneku: 1. Kinnitada 2009.a. majandusaasta aruanne 2. Kanda aruandeaasta kasum summas 333 107 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumiks ning maksta eelmiste perioodide jaotamata kasumist dividende 2 000 000 krooni. Jaotamata kasumijääk peale kasumi jaotamist on 68 621 357 krooni. 3. Costas Invest OÜ juhatus teeb ettepaneku valida audiitoriks OÜ Alden Audit Aksella Laisaar tunnistus nr 165.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 286 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 107
Kokku	70 621 357
Jaotamine	
Dividendideks	-2 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 621 357
Kokku	68 621 357

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10462722	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MT VARAHALDUSE OÜ	10458585	Pärnu mnt. 20-3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
R & I OÜ	11405817	Peterburi mnt.1a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karin@mtv.ee
E-posti aadress	mati@mtv.ee