

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: COSTAS INVEST OÜ

registrikood: 10819439

tänava/talu nimi, Läike tee 1

maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 6691820

faks: +372 6691821

e-posti aadress: karin@mtv.ee, mati@mtv.ee

Sisukord

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	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

2012. aastal soetas ettevõtte uusi kinnisvarainvesteeringuid. 2013.aastal on plaan tegeleda soetatud investeeringute renoveerimise ja arendamisega.

Costas Invest OÜ müügitulu põhitegevusest 2012 aastal oli 601 397 eurot. Ärikasum oli kokku 358 244 eurot.

Costas Invest OÜ-s on kaks juhatuse liiget, kellele 2012 aastal tasusid ei makstud. 2012 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Costas Invest OÜ 2012. aasta 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 18.02.2013 aasta.

Juhatus hinnangul on Costas Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2012 aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	80 523	123 089	2
Nõuded ja ettemaksed	43 052	37 617	3
Kokku käibevara	123 575	160 706	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 760 094	5 315 147	6
Kokku põhivara	6 760 094	5 315 147	
Kokku varad	6 883 669	5 475 853	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 421	135 800	7
Võlad ja ettemaksed	265 179	239 896	8
Kokku lühiajalised kohustused	278 600	375 696	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 549 769	220 850	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 549 769	220 850	
Kokku kohustused	1 828 369	596 546	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 746 496	4 543 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 992	333 335	
Kokku omakapital	5 055 300	4 879 307	
Kokku kohustused ja omakapital	6 883 669	5 475 853	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	601 397	591 204	10
Muud äritulud	0	2 597	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-227 540	-191 919	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 513	-11 172	
Muud ärikulud	-100	0	
Ärikasum (kahjum)	358 244	390 710	
Finantstulud ja -kulud	-17 695	-23 397	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	340 549	367 313	
Tulumaks	-34 557	-33 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 992	333 335	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	358 244	390 710
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 435	-4 395
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 283	161 585
Makstud intressid	-17 737	-23 709
Makstud ettevõtte tulumaks	-34 557	-33 978
Muud rahavood äritegevusest	-14	0
Kokku rahavood äritegevusest	325 784	490 213
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 684 745	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	239 799	0
Laekunud intressid	55	178
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 444 891	178
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 320 000	181 562
Saadud laenude tagasimaksed	-113 459	-468 879
Makstud dividendid	-130 000	-127 823
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	137
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 076 541	-415 003
Kokku rahavood	-42 566	75 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	123 089	47 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 566	75 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 523	123 089

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	4 670 983	4 673 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)			333 335	333 335
Makstud dividendid			-127 823	-127 823
31.12.2011	2 556	256	4 876 495	4 879 307
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	4 876 495	4 879 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)			305 992	305 992
Makstud dividendid			-130 000	-130 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2012	2 556	256	5 052 488	5 055 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Costas Invest OÜ 2012 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 Eurodes.

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. Investeeringu- 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 vähendamisenäolise ning kantakse bilansist välja. Kõiki muid nõudeid (nõuded ja ettemaksud, antud laenuid 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 õiglases 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 akumuliseeritud 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 639,12 eurot. 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 639,12

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muud masinad ja seadmed	5
IT tehnika	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

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 amortiseerimisnormidest. 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 maksamisele 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 dividendide 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

1) Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Igal juhul käsitatakse seotud isikutena järgmisi isikuid:

- 1) abikaasad, elukaaslased või otse- või külgsuhtes sugulased;
- 2) ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, hääle koguarvust või kasumi saamise õigusest;

- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) juriidilised isikud, kelle aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest üle 50% kuulub ühele ja samale isikule või seotud isikutele;
- 6) isikud, kellele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 7) juriidilised isikud, kelle juhatuse või juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane 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.

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3 214	2 766
Arvelduskontod	77 309	120 323
Kokku raha	80 523	123 089

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	40 468	40 468			4
Ostjatelt laekumata arved	40 468	40 468			
Ettemaksed	2 584	2 584			
Tulevaste perioodide kulud	2 584	2 584			
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 052	43 052			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 035	35 035			4
Ettemaksed	2 582	2 582			
Tulevaste perioodide kulud	1 253	1 253			
Muud makstud ettemaksed	1 329	1 329			
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 617	37 617			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	40 469	35 035
Kokku nõuded ostjate vastu	40 469	35 035

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-11 752
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	11 752
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	36 637	33 978
Käibemaks	5 004	6 719
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 641	40 697

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	5 315 147
31.12.2011	5 315 147
Ostud ja parendused	1 684 745
Müügid	-239 798
31.12.2012	6 760 094

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	449 024	434 709
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	202 231	153 874

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimakse lühiajaline osa	13 421	13 421					
Lühiajalised laenud kokku	13 421	13 421					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 549 769		1 549 769				
Pikaajalised laenud kokku	1 549 769		1 549 769				
Laenukohustused kokku	1 563 190	13 421	1 549 769				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimakse lühiajaline osa	135 800	135 800			Euro 6 kuu Euribor + 2,9%	EUR	21.06.2013
Lühiajalised laenud kokku	135 800	135 800					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	220 850		220 850		Euro 6 kuu Euribor + 2,9%	EUR	21.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	220 850		220 850				
Laenukohustused kokku	356 650	135 800	220 850				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	35 092	35 092			
Maksuvõlad	41 641	41 641			5
Muud võlad	141 837	141 837			
Dividendivõlad	137 823	137 823			
Muud viitvõlad	4 014	4 014			
Saadud ettemaksed	46 609	46 609			
Kokku võlad ja ettemaksed	265 179	265 179			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 003	20 003			
Maksuvõlad	40 697	40 697			5
Muud võlad	133 075	133 075			
Dividendivõlad	127 823	127 823			
Muud viitvõlad	5 252	5 252			
Saadud ettemaksed	46 121	46 121			
Kokku võlad ja ettemaksed	239 896	239 896			

Bilansis olevatelt ostjate ettemaksudelt on arvestuslikult arvestatud käibemaks.
Selles lisas on ettemaksed netosummas.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	601 397	590 676
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	528
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	601 397	591 204
Kokku müügitulu	601 397	591 204
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	601 397	591 204
Kokku müügitulu	601 397	591 204

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 016	10 574	3 384	6 881

2012	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 292	71 665
2011	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 345	76 311

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2013

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TAVAST	Juhatuse liige	30.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

COSTAS INVEST OÜ osanikele

Oleme auditeerinud COSTAS INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt COSTAS INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

30.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	30.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 746 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 992
Kokku	5 052 488
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 052 488
Kokku	5 052 488

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 746 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 992
Kokku	5 052 488
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 052 488
Kokku	5 052 488

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	601397	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
R & I OÜ	11405817	Peterburi mnt.1a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
MT VARAHALDUSE OÜ	10458585	Läike tee 1, Peetri küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6691820
Faks	+372 6691821
E-posti aadress	karin@mtv.ee
E-posti aadress	mati@mtv.ee