

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

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, mida 2014. aastal renoveeriti, parendati ning müüdi. 2015. aastal jätkatakse olemasolevate objektide arendamist.

Costas Invest OÜ müügitulu põhitegevusest 2014 aastal oli 1 054 196 eurot. Ärikasum oli kokku 990 739 eurot.

Costas Invest OÜ-s on kaks juhatuse liiget, kellele 2014 aastal tasusid ei makstud. 2014 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 595	57 249	2
Nõuded ja ettemaksed	94 223	83 318	3
Kokku käibevara	129 818	140 567	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 656	29 116	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 145 326	7 308 000	6
Kokku põhivara	8 168 982	7 337 116	
Kokku varad	8 298 800	7 477 683	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	141 377	138 469	7
Võlad ja ettemaksed	498 785	309 483	8
Kokku lühiajalised kohustused	640 162	447 952	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	996 133	1 333 913	7
Kokku pikaajalised kohustused	996 133	1 333 913	
Kokku kohustused	1 636 295	1 781 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 693 006	5 052 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	966 687	640 518	
Kokku omakapital	6 662 505	5 695 818	
Kokku kohustused ja omakapital	8 298 800	7 477 683	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 054 196	772 931	10
Muud äritulud	334 724	228 017	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-358 048	-299 551	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 033	-31 061	
Muud ärikulud	-100	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	990 739	670 336	
Intressikulud	-28 587	-30 206	
Muud finantstulud ja -kulud	2 354	388	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	964 506	640 518	
Tulumaks	2 181	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	966 687	640 518	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	990 739	670 336	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-332 050	0	
Muud korrigeerimised	-2 675	-227 657	
Kokku korrigeerimised	-334 725	-227 657	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 905	-40 266	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	192 210	44 304	8
Laekunud intressid	183	0	
Makstud intressid	-28 587	-30 206	
Makstud ettevõtte tulumaks	2 181	0	
Muud rahavood äritegevusest	607	0	
Kokku rahavood äritegevusest	811 703	416 511	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 102 278	-405 249	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	597 001	85 000	
Antud laenud	0	-29 116	
Antud laenude tagasimaksed	5 460	0	
Laekunud intressid	1 332	416	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-498 485	-348 949	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	183 921	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-518 793	-90 808	
Makstud intressid	0	-28	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-334 872	-90 836	
Kokku rahavood	-21 654	-23 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 249	80 523	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 654	-23 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 595	57 249	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	5 052 488	5 055 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)			640 518	640 518
31.12.2013	2 556	256	5 693 006	5 695 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)			966 687	966 687
31.12.2014	2 556	256	6 659 693	6 662 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Costas Invest OÜ 2014 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 alljärgnevides 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

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

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.

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.

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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnev 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, häälte 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	7 210	3 214
Arvelduskontod	28 385	54 035
Kokku raha	35 595	57 249

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	92 768	92 768	
Ostjatelt laekumata arved	92 768		
Muud nõuded	23 656		23 656
Laenunõuded	23 656		
Ettemaksed	1 455	1 455	
Tulevaste perioodide kulud	1 455		
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 879	94 223	23 656

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 111	80 111	
Ostjatelt laekumata arved	80 111	80 111	
Muud nõuded	29 116		29 116
Laenunõuded	29 116		29 116
Ettemaksed	3 207	3 207	
Tulevaste perioodide kulud	3 207	3 207	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 434	83 318	29 116

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	92 768	80 111
Kokku nõuded ostjate vastu	92 768	80 111

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	34 456	36 637
Käibemaks	20 018	3 152
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 474	39 789

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	6 760 094
Ostud ja parendused	405 249
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	227 657
Müügid	-85 000
31.12.2013	7 308 000
Ostud ja parendused	1 102 278
Müügid	-264 952
31.12.2014	8 145 326

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	737 932	557 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	358 048	299 551
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	597 001	85 000

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimakse lühiajaline osa	141 377	141 377		
Lühiajalised laenud kokku	141 377	141 377		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	996 133		996 133	
Pikaajalised laenud kokku	996 133		996 133	
Laenukohustused kokku	1 137 510	141 377	996 133	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimakse lühiajaline osa	138 469	138 469		
Lühiajalised laenud kokku	138 469	138 469		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 333 913		1 333 913	
Pikaajalised laenud kokku	1 333 913		1 333 913	
Laenukohustused kokku	1 472 382	138 469	1 333 913	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48 912	48 912
Maksuvõlad	54 474	54 474
Muud võlad	137 823	137 823
Dividendivõlad	137 823	137 823
Saadud ettemaksed	257 576	257 576
Tulevaste perioodide tulud	257 576	257 576
Kokku võlad ja ettemaksed	498 785	498 785
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38 250	38 250
Maksuvõlad	39 789	39 789
Muud võlad	140 600	140 600
Dividendivõlad	137 823	137 823
Muud viitvõlad	2 777	2 777
Saadud ettemaksed	90 844	90 844
Tulevaste perioodide tulud	90 844	
Kokku võlad ja ettemaksed	309 483	309 483

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 054 196	772 931
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 054 196	772 931
Kokku müügitulu	1 054 196	772 931
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalane tegevus	1 054 196	772 931
Kokku müügitulu	1 054 196	772 931

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	332 049	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	227 657
Traavid, viivised ja hüvitised	0	360
Muud	2 675	0
Kokku muud äritulud	334 724	228 017

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2013 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 163	159 086	5 491	355 575

2014	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 836	75 906
2013	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 601	43 376

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2015

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL VÄLLING	Juhatuse liige	29.04.2015
MATI TAVAST	Juhatuse liige	30.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

COSTAS INVEST OÜ osanikele

Oleme auditeerinud COSTAS INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantsstulemust 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

30.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	30.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 693 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	966 687
Kokku	6 659 693
Jaotamine	
Dividendideks	62 177
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 597 516
Kokku	6 659 693

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 693 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	966 687
Kokku	6 659 693
Jaotamine	
Dividendideks	62 177
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 597 516
Kokku	6 659 693

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1054196	100.00%	Jah

Osanikud

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