

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: COSTAS INVEST OÜ

registrikood: 10819439

tänava/talu nimi, Läike tee 1

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

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	12
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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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 ehitati uus äri- ja laohoone. Samuti jätkatakse olemasolevate objektide arendamist.

Costas Invest OÜ müügitulu põhitegevusest 2015 aastal oli 1 305 610 eurot. Ärikasum oli kokku 1 478 833 eurot.

Costas Invest OÜ-s on kaks juhatuse liiget, kellele 2015 aastal tasusid ei makstud. 2015 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tasusid ei makstud.

Finantsnäitajad	2015	2014
Käibekasv	24%	36%
Kasumikasv	49%	51%
ROA	15%	12%
ROE	18%	15%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	0,2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	179 764	35 595	2
Nõuded ja ettemaksed	82 363	94 223	3
Kokku käibevara	262 127	129 818	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 917	23 656	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 088 231	8 145 326	6
Kokku põhivara	9 106 148	8 168 982	
Kokku varad	9 368 275	8 298 800	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	53 267	141 377	7
Võlad ja ettemaksed	203 398	498 785	8
Kokku lühiajalised kohustused	256 665	640 162	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 068 172	996 133	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 068 172	996 133	
Kokku kohustused	1 324 837	1 636 295	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 597 516	5 693 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 443 110	966 687	
Kokku omakapital	8 043 438	6 662 505	
Kokku kohustused ja omakapital	9 368 275	8 298 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 305 610	1 054 196	10
Muud äritulud	1 229 939	334 724	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-382 135	-358 048	12
Mitmesugused tegevuskulud	-37 067	-40 033	13
Muud ärikulud	-637 514	-100	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 478 833	990 739	
Intressikulud	-21 461	-28 587	
Muud finantstulud ja -kulud	1 330	2 354	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 458 702	964 506	
Tulumaks	-15 592	2 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 443 110	966 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 478 833	990 739	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-590 900	-332 050	
Muud korrigeerimised	0	-2 675	
Kokku korrigeerimised	-590 900	-334 725	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 860	-10 905	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-295 387	192 210	
Laekunud intressid	400	183	
Makstud intressid	-21 461	-28 587	
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 592	2 181	
Muud rahavood äritegevusest	-122	607	
Kokku rahavood äritegevusest	567 631	811 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 580 418	-1 102 278	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 228 414	597 001	
Antud laenude tagasimaksed	5 739	5 460	
Laekunud intressid	1 052	1 332	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-345 213	-498 485	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 000	183 921	
Saadud laenude tagasimaksed	-316 072	-518 793	
Makstud dividendid	-62 177	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-78 249	-334 872	
Kokku rahavood	144 169	-21 654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 595	57 249	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144 169	-21 654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	179 764	35 595	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 443 110	1 443 110
Makstud dividendid			-62 177	-62 177
31.12.2015	2 556	256	8 040 626	8 043 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Costas Invest OÜ 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 vähendamiseks 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 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 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.

Tulud

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.

Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki allahindlusi ja soodustusi.

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 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, 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	3 128	7 210
Arvelduskontod	176 636	28 385
Kokku raha	179 764	35 595

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 685	80 685	
Ostjatelt laekumata arved	80 685		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	176	176	
Muud nõuded	17 917		17 917
Ettemaksed	1 502	1 502	
Tulevaste perioodide kulud	1 502	1 502	
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 280	82 363	17 917
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	80 685	92 768
Kokku nõuded ostjate vastu	80 685	92 768
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-5 534	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	5 534	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			34 456
Käibemaks		16 598	20 018
Ettemaksukonto jääk	176		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	16 598	54 474

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	7 308 000
Ostud ja parendused	1 102 278
Müügid	-264 952
31.12.2014	8 145 326
Ostud ja parendused	1 580 419
Müügid	-637 514
31.12.2015	9 088 231

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	891 210	737 932
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	382 135	358 048
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 228 414	597 001

Juhtkonna hinnangul pole võimalik mõistiku kulu ja pingutuseta hinnata kinnisvaraväärtust iga aasta õiglasele väärtusele.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimakse lühiajaline osa	53 267	53 267		
Lühiajalised laenud kokku	53 267	53 267		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 068 172		1 068 172	
Pikaajalised laenud kokku	1 068 172		1 068 172	
Laenukohustused kokku	1 121 439	53 267	1 068 172	
	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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 057	42 057	
Maksuvõlad	16 598	16 598	5
Saadud ettemaksed	144 743	144 743	
Tulevaste perioodide tulud	144 743	144 743	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 398	203 398	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 305 610	1 054 196
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 305 610	1 054 196
Kokku müügitulu	1 305 610	1 054 196
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus	1 305 610	1 054 196
Kokku müügitulu	1 305 610	1 054 196

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 228 414	332 049
Muud	1 525	2 675
Kokku muud äritulud	1 229 939	334 724

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-382 135	-358 048
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-382 135	-358 048

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Maarent	19 812	21 011
Mitmesugused bürookulud	2 051	4 198
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 401	586
Panga teenustasud	2 834	120
Kindlustus	4 509	4 786
Inkassoteenused	158	3 761
Muud	4 302	5 571
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 067	40 033

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2015 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Müügikulud	637 514	0
Muud	0	100
Kokku muud ärikulud	637 514	100

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88	301 126		581 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	532	315 669	2 163	159 086

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 849	862		281 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 507	16 446	300 000	
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	520 467		131 000	127 604
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 836	75 906		200 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2016

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL VÄLLING	Juhatuse liige	09.05.2016
MATI TAVAST	Juhatuse liige	03.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

COSTAS INVEST OÜ osanikele

Oleme auditeerinud COSTAS INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 18, 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 31.12.2015 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

06.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	06.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 597 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 443 110
Kokku	8 040 626
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 790 626
Kokku	8 040 626

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 597 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 443 110
Kokku	8 040 626
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 790 626
Kokku	8 040 626

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1305610	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MT VARAHALDUSE OÜ	10458585	Peetri alevik, 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