

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: COSTAS INVEST OÜ

registrikood: 10819439

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 20A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10141

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Saadud ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 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 ei plaani ettevõtte alustada suuremaid projekte vaid keskendutakse põhitegevusele.

Costas Invest OÜ müügitulu põhitegevusest 2011 aastal oli 591 204 eurot. Ärikasum oli kokku 390 710 eurot.

Costas Invest OÜ-s on kaks juhatuse liiget, kellele 2011 aastal tasusid ei makstud. 2011 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Costas Invest OÜ 2011. 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 10.02.2012 aasta.

Juhatus hinnangul on Costas Invest OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	123 089	47 701	2
Nõuded ja ettemaksed	37 617	33 223	3
Kokku käibevara	160 706	80 924	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 315 147	5 315 147	7
Kokku põhivara	5 315 147	5 315 147	
Kokku varad	5 475 853	5 396 071	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	135 800	131 183	8
Võlad ja ettemaksed	239 896	78 311	9
Kokku lühiajalised kohustused	375 696	209 494	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	220 850	512 782	8
Kokku pikaajalised kohustused	220 850	512 782	
Kokku kohustused	596 546	722 276	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 543 160	4 385 704	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 335	285 279	
Kokku omakapital	4 879 307	4 673 795	
Kokku kohustused ja omakapital	5 475 853	5 396 071	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	591 204	574 613	12
Muud äritulud	2 597	484	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 919	-209 974	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 172	-16 640	
Ärikasum (kahjum)	390 710	348 483	
Finantstulud ja -kulud	-23 397	-29 226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	367 313	319 257	
Tulumaks	-33 978	-33 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 335	285 279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	390 710	348 483	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 395	18 464	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	161 585	-1 701	
Makstud intressid	-23 709	-27 981	
Makstud ettevõtte tulumaks	-33 978	-33 978	
Kokku rahavood äritegevusest	490 213	303 287	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	178	502	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	178	502	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	181 562	1 150 460	
Saadud laenude tagasimaksed	-468 879	-1 292 874	
Makstud dividendid	-127 823	-127 823	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	137	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 748	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-415 003	-271 985	
Kokku rahavood	75 388	31 804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 701	15 897	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	75 388	31 804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 089	47 701	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	4 513 527	4 516 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)			285 279	285 279
Makstud dividendid			-127 823	-127 823
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Costas Invest OÜ 2011 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 õiglase 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 766	2 769
Arvelduskontod	120 323	44 932
Kokku raha	123 089	47 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 035	31 940	4
Ostjatelt laekumata arved	35 035	43 692	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-11 752	
Ettemaksed	2 582	1 283	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 617	33 223	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	35 035	43 692
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-11 752
Kokku nõuded ostjate vastu	35 035	31 940
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-11 752	-11 752
Lootusetuks tunnistatud nõuded	11 752	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-11 752

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		33 978	
Käibemaks		6 719	5 958
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 978	40 697	5 958

Bilansis olevatelt ostjate ettemaksudelt on arvestuslikult arvestatud käibemaks.

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 253	1 253		
Muud makstud ettemaksed	1 329			1 329
Kokku ettemaksed	2 582	1 253		1 329
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 283	1 283		
Kokku ettemaksed	1 283	1 283		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	5 315 147
31.12.2010	5 315 147
31.12.2011	5 315 147

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	434 709	428 947
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	153 874	161 541

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimakse lühiajaline osa	131 183	131 183					
Lühiajalised laenud kokku	131 183	131 183					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	512 782		512 782				
Pikaajalised laenud kokku	512 782		512 782				
Laenukohustused kokku	643 965	131 183	512 782				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 003	20 444	
Maksuvõlad	40 697	5 958	5
Muud võlad	133 075	6 489	
Dividendivõlad	127 823	0	
Muud viitvõlad	5 252	6 489	
Saadud ettemaksed	46 121	45 419	10
Kokku võlad ja ettemaksed	239 896	78 310	

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

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate ettemaksed	46 121	45 419
Kokku saadud ettemaksed	46 121	45 419

Ostjate ettemaksudelt on arvestuslikult arvestatud käibemaks, vastavalt 18% ja 20% antud lisas on kajastatud netosummana.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	590 676	574 613
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	528	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	591 204	574 613
Kokku müügitulu	591 204	574 613
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	591 204	574 613
Kokku müügitulu	591 204	574 613

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 384	6 881	6 933	132 658

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	72 345	76 311	62 469	85 830

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

Aruande digitaalallkirjad

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TAVAST	Juhatuse liige	23.02.2012
RAUL VÄLLING	Juhatuse liige	27.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

COSTAS INVEST OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud COSTAS INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Märkuseks ülevaatusel ulatust piirava asjaoluna loeme kinnisvara ümberhindamata jätmist kinnisvara ekspertide poolt.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades COSTAS INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeauditori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

27.02.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

COSTAS INVEST OÜ (registrikood: 10819439) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	27.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 543 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 335
Kokku	4 876 495
Jaotamine	
Dividendideks	130 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 746 495
Kokku	4 876 495

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 543 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 335
Kokku	4 876 495
Jaotamine	
Dividendideks	130 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 746 495
Kokku	4 876 495

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	591204	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	Pärnu mnt. 20-3, 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