

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: EXITO Invest OÜ

registrikood: 11346210

tänava/talu nimi, Pargi tee 3-14

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 56652850

e-posti aadress: aleksandr.bussel@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Laenukohustised	6
Lisa 4 Muud võlad	6
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Seoses tekkinud majandusolukorraga firma Exito Invest OÜ juhtkond võttis vastu otsust alustada tegevust, mis seotud aastal 2008 omandatud krundite maksumuse ja majandusliku meeldivuse suurendamisega. 2021.aastal olid jätkanud tööd krundite detailse planeeringu muutmisel, mis ei rikkunud üldise detailse planeeringut ning rohkem vastab potentsiaalsete ostjate ja rentnikute nõudele. Tulevaste perioodide eesmärgiks on saavutada firma Exito Invest OÜ paremat näitajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	26	42
Nõuded ja ettemaksed	0	4
Kokku käibevarad	26	46
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	892 937	844 439
Kokku põhivarad	892 937	844 439
Kokku varad	892 963	844 485
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	93 513	122 864
Kokku lühiajalised kohustised	93 513	122 864
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	796 894	719 065
Kokku pikaajalised kohustised	796 894	719 065
Kokku kohustised	890 407	841 929
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kokku omakapital	2 556	2 556
Kokku kohustised ja omakapital	892 963	844 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Exito Invest 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega. Aastaaruande koostamisel on rakendatud olulised arvestuspõhimõtted lähtudes RTJ 15 paragrahvist 12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise

perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteise kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	93 513	93 513		
Lühiajalised laenud kokku	93 513	93 513		
Laenukohustised kokku	93 513	93 513		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	122 864	122 864		
Lühiajalised laenud kokku	122 864	122 864		
Laenukohustised kokku	122 864	122 864		

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	796 894	796 894
võlad	796 894	796 894
Kokku muud võlad	796 894	796 894

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	719 065	719 065
võlad	719 065	719 065
Kokku muud võlad	719 065	719 065

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ilma personaalita

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	719 065	674 921
Kokku nõuded ja ettemaksed	719 065	674 921

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

EXITO Invest OÜ (registrikood: 11346210) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR BUSSEL	Juhatuse liige	22.06.2022
IGOR NAUMOV	Juhatuse liige	23.06.2022

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Naumov	37508170344	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Aleksandr Bussel	38001300238	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56652850
E-posti aadress	aleksandr.bussel@gmail.com