

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

postisihtnumber: 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. 2017.aastal olid jätkanud tööd krundite detailse planeeringu muutmisel, mis ei rikki rajooni 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	71	0
Nõuded ja ettemaksed	55	30
Kokku käibevarad	126	30
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	801 520	784 888
Kokku põhivarad	801 520	784 888
Kokku varad	801 646	784 918
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	200 929	222 816
Kokku lühiajalised kohustised	200 929	222 816
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	598 161	559 546
Kokku pikaajalised kohustised	598 161	559 546
Kokku kohustised	799 090	782 362
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kokku omakapital	2 556	2 556
Kokku kohustised ja omakapital	801 646	784 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Exito Invest 2017. 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 printsibist, 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 ettevõttel 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)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	55	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	30

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	200 929	200 929		
Lühiajalised laenud kokku	200 929	200 929		
Laenukohustised kokku	200 929	200 929		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	222 816	222 816		
Lühiajalised laenud kokku	222 816	222 816		
Laenukohustised kokku	222 816	222 816		

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	598 161	598 161
võlad	598 161	598 161
Kokku muud võlad	598 161	598 161

	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	559 546	559 546
võlad	559 546	559 546
Kokku muud võlad	559 546	559 546

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

ilma personalita

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	598 161	559 546

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

EXITO Invest OÜ (registrikood: 11346210) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR BUSSEL	Juhatuse liige	22.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	
IGOR NAUMOV	Juhatuse liige	22.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	

Osanikud

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

Sidevahendid

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