

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EXITO Invest OÜ

registrikood: 11346210

tänava/talu nimi, Pargi tee 3/5-14

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75301

telefon: +372 56652850

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Rahavoogude aruanne	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Laenukohustused	8
Lisa 4 Muud võlad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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. 2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	0	70
Nõuded ja ettemaksed	31	31
Kokku käibevara	31	101
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	767 477	748 729
Kokku põhivara	767 477	748 729
Kokku varad	767 508	748 830
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	243 043	261 933
Kokku lühiajalised kohustused	243 043	261 933
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	521 909	484 341
Kokku pikaajalised kohustused	521 909	484 341
Kokku kohustused	764 952	746 274
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kokku omakapital	2 556	2 556
Kokku kohustused ja omakapital	767 508	748 830

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 748	-23 244
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 748	-23 244
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	37 569	40 195
Saadud laenude tagasimaksed	-18 891	-16 891
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 678	23 304
Kokku rahavood	-70	60
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70	10
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-70	60
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	70

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2013	2 556	2 556
31.12.2014	2 556	2 556
31.12.2015	2 556	2 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Exito Invest 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 tootud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

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 eelmaldamise 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.

Finantskohustused

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 tuletisinstrumentid, 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.

Maksustamine

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnest bilansi kuupäeva

31. detsember 2015 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Maamaks	31	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31	31

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	243 043	243 043		
Lühiajalised laenud kokku	243 043	243 043		
Laenukohustused kokku	243 043	243 043		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
pangalaen	261 933	261 933		
Lühiajalised võlakirjad kokku	261 933	261 933		
Laenukohustused kokku	261 933	261 933		

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	521 909	521 909
võlad	521 909	521 909
Kokku muud võlad	521 909	521 909
	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	484 340	484 340
võlad	484 340	484 340
Kokku muud võlad	484 340	484 340

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tegutsev ettevõtte, kuid ei saadud müügitulu.	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	521 909	484 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2016

EXITO Invest OÜ (registrikood: 11346210) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR BUSSEL	Juhatuse liige	10.06.2016
Resolutsioon:	Kinnitatud	
IGOR NAUMOV	Juhatuse liige	29.06.2016

Osanikud

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

Sidevahendid

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