

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: EXITO Invest OÜ

registrikood: 11346210

tänava/talu nimi, Pargi tee 3/5-14

maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9

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. 2010.aastal olid jätkanud tööd krundite detailse planeeringu muutmisel, mis ei rikku 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	586	197
Nõuded ja ettemaksed	333	1 835
Kokku käibevara	919	2 032
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	10 115 140	9 652 876
Kokku põhivara	10 115 140	9 652 876
Kokku varad	10 116 059	9 654 908
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 070 078	5 302 481
Võlad ja ettemaksed	54	0
Kokku lühiajalised kohustused	5 070 132	5 302 481
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 005 927	4 312 427
Kokku pikaajalised kohustused	5 005 927	4 312 427
Kokku kohustused	10 076 059	9 614 908
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kokku omakapital	40 000	40 000
Kokku kohustused ja omakapital	10 116 059	9 654 908

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 556	54
Kokku korrigeerimised	1 556	54
Kokku rahavood äritegevusest	1 556	54
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-462 264	-519 658
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-462 264	-519 658
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	693 500	703 374
Saadud laenude tagasimaksed	-232 403	-183 638
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	461 097	519 736
Kokku rahavood	389	132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	197	65
Raha ja raha ekvivalentide muutus	389	132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	586	197

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2008	40 000	40 000
31.12.2009	40 000	40 000
31.12.2010	40 000	40 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Exito Invest 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt 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 Eesti kroonides.

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. 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 2010 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

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	333		
Maamaks		54	1 835
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	333	54	1 835

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	5 070 078	5 070 078		
Lühiajalised laenud kokku	5 070 078	5 070 078		
Laenukohustused kokku	5 070 078	5 070 078		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	5 302 481	5 302 481		
Lühiajalised laenud kokku	5 302 481	5 302 481		
Laenukohustused kokku	5 302 481	5 302 481		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2010		
31.12.2009	9 652 876	9 652 876

Lisa 4 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	5 005 927			5 005 927
Kokku muud võlad	5 005 927			5 005 927

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	4 312 427			4 312 427
Kokku muud võlad	4 312 427			4 312 427

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Tegutsev ettevõtte, kuid ei saadud müügitulu.	0	0

Tegutsev ettevõtte, kuid ei saadud müügitulu.

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 055 927	3 512 427
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	950 000	800 000

Aruande digitaalallkirjad

EXITO Invest OÜ (registrikood: 11346210) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR NAUMOV	Juhatuse liige	30.06.2011
ALEKSANDR BUSSEL	Juhatuse liige	30.06.2011

Osanikud

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

Sidevahendid

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