

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2009

353461 Gerli AASMAE

OÜ EXITO INVEST
Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaruanne 2008

Äriniimi Osaühing EXITO Invest

Äriregistri kood 11346210

Aadress Pargi tee 3/5-14, Peetri küla
Rae vald, Harjumaa 75301

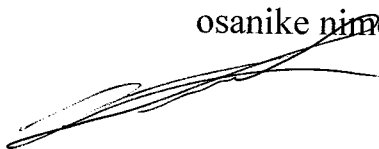
Telefon + 372 56 652 850

Juhatuse liikmed Igor Naumov
Aleksandr Bussel

Majandusaasta algus 1. jaanuar

Majandusaasta lõpp 31. detsember

Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10 protsendi osakuid omavate
osanike nimekiri



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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja pangakonto	11
Lisa 3. Maksunõuded	11
Lisa 4. Lühiajalised kohustused	11
Lisa 5. Muud võlad	11
Lisa 6. Laenude tagatised ja panditud varad	11
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Üle 10% aktsiaid omavate osanike nimekiri	14

Juhatusel liige



Tegevusaruanne

Exito Invest OÜ põhitegevuseks sai litsentseerimisele mittekuuluvate finantsteenuste osutamine ja investeerimisalane tegevus, sh. investeringute juhtimine ja nõustamine; litsentseerimisele mittekuuluv kaubandus- ja vahendustegevus, sh. eksport ja import, jae- ja hulgimüük; konsultatsioonid transiidi- ja logistika valdkonnas; transporditeenused (tegevusluba mittenõudvas ulatuses); põhitegevusega seotud konsultatsioonid. 2007. aastal tegeles firma pika- ja lühiajaliste väärtpaberite ostmisega.

2007. aastal OÜ Exito Invest ostis kinnisvara detailplaneeringuga summaga 8 577 384 krooni. Elamumaa krunt detailplaneeringuga juhatuse liikmed otsustati ümbervormistada ärimaks, plaanis oli ehitada sellel maatükil tootmishoone. Kinnisvara ostuks võtnud pangalaen ja meelitatud omaniku investeringud.

Vastavalt olukorrale turul firma omanikud arutavad kruntide müüki variante või investori otsitamine võimalus, mis annab jätkama hoone ehituse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Exito Invest edasise tegevuse eesmärgiks on väärtpaberite turu uurimine ning väärtpaberite ostu-müügi tehingute teostamise protseduuri täiustamine.

2009.a. firma eesmärk on suurendada mahtusid ja firma rentaablus.

Juhatusel liige



Raamatupidamise aastaaruanne

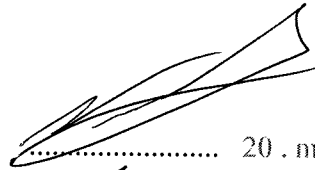
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Exito Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ▶ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ▶ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Exito Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ▶ OÜ Exito Invest on jätkuvalt tegutsev.

Igor Naumov

juhatuse liige



..... 20. märts 2009

Aleksandr Bussel

juhatuse liige



..... 20. märts 2009

Bilanss**VARAD**

	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara		
Raha ja pangakontod	65	125
Maksunõuded	1 889	1 943
Käibevara kokku	1 954	2 068
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	9 133 218	8 577 384
Põhivara kokku	9 133 218	8 577 384
VARAD KOKKU	9 135 171	8 579 452

OMAKAPITAL

(kroonides)

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud	5 486 119	6 300 000
Lühiajalised kohustused kokku	5 486 119	6 300 000
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised võlad	3 609 052	2 239 452
Pikaajalised kohustused kokku	3 609 052	2 239 452
Kohustused kokku	9 095 171	8 539 452

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Omakapital kokku	40 000	40 000
KOHUSTUSED JA	9 135 171	8 579 452

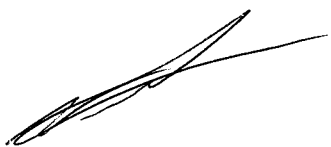
Juhatuse liige



Kasumiaruanne

(kroonides)	2008	2007
Äritulud		
Tulud põhitegevusest	0	0
Äritulud kokku	0	0
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Tööjõu kulud :		
a) palgakulud	0	0
b) sotsiaalmaksud	0	0
c) töötuskindlustus maks	0	0
Ärikulud kokku	0	0
Ärikasum	0	0
Finantstulud ja-kulud	0	0
Kasum enne tulumaksustamist	0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	0	0

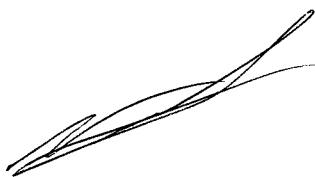
Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Korrigeerimised			
Nõuded ostjate vastu	3	54	-1 943
Kokku rahavood äritegevusest		54	-1 943
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-555 834	-8 577 384
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-555 834	-8 577 384
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapital			40 000
Saadud laenud		1 369 600	8 539 452
Saadud laenude tagastamine	4	-813 881	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		555 719	8 579 452
RAHAVOOD KOKKU		-60	125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		125	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		65	125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		-60	125

Juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kokku
Saldo 31.12.2006	0	0
Osakapital	40 000	40 000
Saldo 31.12.2007	40 000	40 000
Osakapital	40 000	40 000
Saldo 31.12.2008	40 000	80 000

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Exito Invest 2008. 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 ja raha ekvivalendid

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

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 õiglasel väärtusel.Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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.

Nõuded ostjate vastu

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.

Juhatusel liige



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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel 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.

Ettevõtte tulumaks

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.

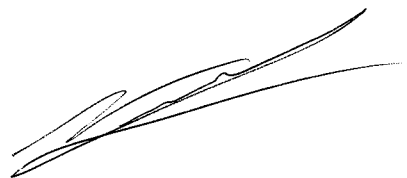
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva 28.05.2009 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.

Juhatuse liige



Lisa 2. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Arvelduskonto	65	125
Kokku	65	125

Lisa 3. Maksunõuded ja-kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
	Nõuded	Nõuded
Maamaks	1 889	1 943
Kokku	1 889	1 943

Lisa 4. Lühiajalised kohustused

(kroonides)

Lühiajalised kohustused	Summa seisuga 31.12.2008	Kohustuse lõpetamine	Intressimäär	Alusvaluuta
Pangalaen	5 500 000	25.05.2009	KPB+ 4% aastas	EUR
Tagasimaksed aruandeaasta jooksul	813 881			

Lisa 5. Muud võlad

(kroonides)

Pikaajalised kohustused	Summa seisuga 31.12.2008	Kohustuse lõpetamine	Intressimäär	Alusvaluuta
Võlad omanikele	2 809 052	31.12.2011	0%	EEK
Võlad eraisikule	800 000	31.12.2015	7%	EEK

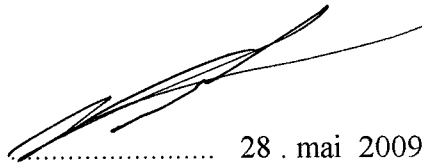


Tegevjuhtkonna allkirjad 2008.aasta majandusaasta aruandele

OÜ Exito Invest tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta aastaaruande tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Igor Naumov

juhatuse liige

..... 28 . mai 2009

Aleksandr Bussel

juhatuse liige

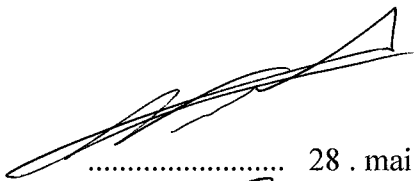
..... 28. mai 2009

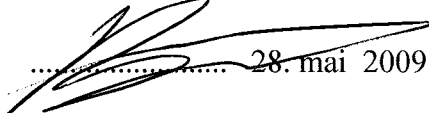
Tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaa: aruanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, on läbi vaadatud ja osanike üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.

Kasumi jaotamise ettepanek

2008. aasta puhaskasum	0
<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:</i>	0

Juhatus teeb ettepaneku kasumi mitte jaotada

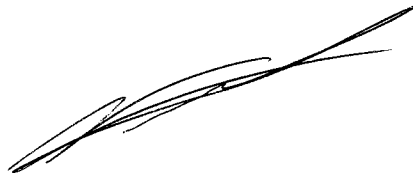
Igor Naumov	juhatuse liige		28. mai 2009
-------------	----------------	--	--------------

Aleksandr Bussel	juhatuse liige		28. mai 2009
------------------	----------------	---	--------------

Osanike nimekiri

OÜ Exito Invest alljärgnevad osanikud kinnitasid 28.05.2009.a. üldkoosolekul aastaaruande.

Nimi	Igor Naumov
Isikukood	37508170344
Adress	Pallasti 43-20, Tallinn, Eesti
Osalus	1/2



Nimi	Aleksandr Bussel
Isikukood	38001300238
Adress	Pargi 3/5- 14, Peetri küla, Rae vals Tallinn, Eesti
Osalus	1/2



Juhatuses liige