

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Ringi Invest

registrikood: 11295866

tänava/talu nimi, Rüütli 41

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn**maakond:** Pärnu maakond

postsihtnumber: 80011

telefon: +372 4477000, +372 5046918, +372 4477005

faks: +372 4477009

e-posti aadress: andres.sutt@lvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Majandustulemused 2011 aastal

Osaühing Ringi Invest netokäive 2011 aastal oli 20 958 eurot ja kasum 8 626 eurot.

Bilansimaht seisuga 31.12.2011.a. Oli 209 379 eurot.

Tooted ja turud

Ettevõttele kuulub hoonestatud kinnistu Pärnus, Ringi tn 9. Kinnistu on välja üüritud. Kinnistule on koostatud detailplaneering, mille kohaselt on tulevikus võimalik juurdeehitusega saada väljaüüritavat pinda ligikaudu 900 m².

Personal

Seisuga 31. dets 2011.a. ei olnud OÜ Ringi Invest inimest, kes töötas töölepingu alusel. Kasutusel on teenused töövõtulepingu alusel.

Kogu tasukulud summa oli 381 eurot.

Juhatus ja nõukogu

2011 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei olnud .

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika

Osaühing Ringi Invest 2011. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised

	2011	2010
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja/käibevara/ lühiajalised kohustused/	5,68	5,78
Ärirentaablus /ärikasum/müügitulud*100%	78,75 %	76,80 %
Puhasrentaablus / puhaskasum/müügitulud*100%	41,16 %	39,10 %
Omakapitali kordaja/omakapital /kohustused ja omakapital kokku/	0,18	0,14

Plaanid aastaks 2012

Jätkata ruumide väljaüürimisega. Sobiva hinna korral müüa terve projekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 307	2 869	2
Nõuded ja ettemaksed	555	718	3
Varud	204 517	204 517	5
Kokku käibevara	209 379	208 104	
Kokku varad	209 379	208 104	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 124	12 619	6
Võlad ja ettemaksed	23 759	23 357	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 883	35 976	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	134 613	142 871	6
Kokku pikaajalised kohustused	134 613	142 871	
Kokku kohustused	171 496	178 847	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 196	8
Ülekurss	159 140	159 140	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 333	-141 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 626	7 849	
Kokku omakapital	37 883	29 257	
Kokku kohustused ja omakapital	209 379	208 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	20 958	20 074	9
Muud äritulud	0	12	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 405	-3 457	10
Mitmesugused tegevuskulud	-664	-1 213	11
Tööjõukulud	-381	0	12
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	16 505	15 416	
Finantstulud ja -kulud	-7 879	-7 567	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 626	7 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 626	7 849	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 505	15 416	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	163	377	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	165	105	
Makstud intressid	-7 642	-7 333	
Kokku rahavood äritegevusest	9 191	8 565	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	511	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 753	-7 622	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 753	-7 111	
Kokku rahavood	1 438	1 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 869	1 415	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 438	1 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 307	2 869	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 557	639	159 140	255	-141 183	21 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)					7 849	7 849
Emiteeritud osakapital	639	-639				0
31.12.2010	3 196	0	159 140	255	-133 334	29 257
Vigade parandamise mõju						0
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 196		159 140	255	-133 334	29 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)					8 626	8 626
Muutused reservides						0
Muud muutused omakapitalis	-1				1	0
31.12.2011	3 195		159 140	255	-124 707	37 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ringi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga ühe maksevõimet eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Pärnus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Finantskohustused

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Ringi Invest emaettevõtte.

OÜ Ringi Invest aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

a) omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%

b) tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed

c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Seotud osapoolteks on:

- Antique OÜ emaettevõtja
- Siimlånd OÜ emaettevõtja

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulue teenuse müügist kajastatakse vastavalt ostatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	760	673
Arvelduskontod	3 547	2 196
Kokku raha	4 307	2 869

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	422	657
Ostjatelt laekumata arved	422	657
Ettemaksed	133	61
Kokku nõuded ja ettemaksed	555	718

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	264	239
Üksikisiku tulumaks	11	
Sotsiaalmaks	17	
Kohustuslik kogumispension	1	
Töötuskindlustusmaksed	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	239

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	204 517	204 517
Kokku varud	204 517	204 517

Varud - arendustegevuseks ja edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud emaettevõtetelt	4 737	4 737		
Lühiajalised laenud kokku	4 737	4 737		
Pikaajalised laenud				
AS SEB pank	143 000	8 387	134 613	
Pikaajalised laenud kokku	143 000	8 387	134 613	
Laenukohustused kokku	147 737	13 124	134 613	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS SEB pank	7 882	7 882		
Laenud emaettevõtetelt	4 737	4 737		
Lühiajalised laenud kokku	12 619	12 619		
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	142 871		142 871	
Pikaajalised laenud kokku	142 871		142 871	
Laenukohustused kokku	155 490	12 619	142 871	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	204 517	204 517
Kokku	204 517	204 517

AS SEB Eesti Ühis pangalt saadud laenu tagatiseks panditud kinnistu asukohaga Ringi tn.9 Pärnu linn. Vara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2011.a. on 204 507 EUR.

Saadud laenu tagastamise tähtaeg on 06.10.2014.a.Sellest 2012.a. kuulub tasumisele 8387 EUR.Laenu intressimäär seisuga 31.12.2011.a. 5.403 % (6 kuu EURIBOR 1.753 % + marginaal)

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	521	501	
Võlad töövõtjatele	20	0	12
Maksuvõlad	295	239	4
Muud võlad	21 537	21 300	
Intressivõlad	21 537	21 300	
Saadud ettemaksed	1 386	1 317	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 759	23 357	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 195	3 196
Osade arv (tk)	2	2
Seoses eurole üleminekuga on vähendatud osakapitali 1 EUR. Osade nimiväärtus - osa nimiväärtusega 2 556 EUR. - osa nimiväärtusega 639 EUR.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 958	20 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 958	20 074
Kokku müügitulu	20 958	20 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraüüritulu	17 548	16 609
Müüdud teenused	3 410	3 465
Kokku müügitulu	20 958	20 074

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 405	3 457
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 405	3 457

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	244	244
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	251
Remondikulud	120	266
Kindlustuskulud	280	278
Muud	20	174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	664	1 213

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	283	0
Sotsiaalmaksud	98	0
Kokku tööjõukulud	381	0

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	1
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressikulud	-7 879	-7 568
Intressikulu laenudelt	-7 879	-7 568
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 879	-7 567

Intressikulu omanikelt saadud laenudelt 237 EUR. AS SEB Ühispanngalt saadud laenult 7 642 EUR.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ANTIQUE OÜ. OÜ Siimlånd
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	26 274	26 037

Seisuga 31.12.2011.a.

- laenukohustus emaettevõtetele 4 737 EUR

- intressikohustus emaettevõtetele 21 537 EUR.

Laenud saadud 5%-ga.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole ja muid soodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ringi Invest (registrikood: 11295866) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	27.06.2012
HARRI KARULA	Juhatuse liige	28.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 626
Kokku	-124 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17548	83.73%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3410	16.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Siimlånd	10657563	Jõekalda tee 6, Silla küla, Paikuse vald, Pärnu maakond, Eesti	639 EUR
Antique Osaühing	10531632	Värsi 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477000
Telefon	+372 4477005
Faks	+372 4477009
Mobiiltelefon	+372 5046918
E-posti aadress	andres.sutt@lvm.ee