

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Ringi Haldus

registrikood: 11249122

tänavatalu nimi, Suur-Jõe 58
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80042

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühing on registreeritud Pärnu Maakohtu Registriosakonnas 06.07.2006.a.

Osaühingu põhiliseks tegevuseks on kinnisvara haldamine ja tehingud kinnisvaraga. Selleks soetati 2006 aastal pangalaenude abil kinnistud Ringi 56 a ja Ringi 60 Pärnu linnas, mida kavatakse arendada või hiljem realiseerida. Kinnistule on tehtud detailplaneering ning käib arendustegevus.

Osaühingu netovara ei vasta Äriseadustiku nõuetele, kuna firma kannab praeguses tegevusjärgus vaid kulusid. Omakapitali nõue taastatakse arendusprojekti realiseerimisest saadava tuluga.

Osaühingu osakapitali suurus majandusaasta lõpul on 40 000.- krooni, mis koosneb kahest osast. Juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele äriühingu juhatusse kuulumise eest eraldi töötasu ja soodustusi ega kompensatsiooni vallandamisel ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Oü Ringi Haldus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Ringi Haldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	615	3 778	2
Nõuded ja ettemaksed	5 031	129 503	3
Kokku käibevara	5 646	133 281	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 178 308	21 037 483	4
Kokku põhivara	23 178 308	21 037 483	4
Kokku varad	23 183 954	21 170 764	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 218 600	20 121 500	5
Võlad ja ettemaksed	2 457 646	1 540 400	6
Kokku lühiajalised kohustused	23 676 246	21 661 900	
Kokku kohustused	23 676 246	21 661 900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-531 136	-462 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 156	-68 915	
Kokku omakapital	-492 292	-491 136	
Kokku kohustused ja omakapital	23 183 954	21 170 764	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	-1 158	-69 028
Muud ärikulud		-7
Ärikasum (-kahjum)	-1 158	-69 035
Finantstulud ja -kulud	2	120
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 156	-68 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 156	-68 915

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 158	-69 035
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2	120
Kokku korrigeerimised	2	120
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	124 472	3 200 315
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	917 245	983 659
Kokku rahavood äritegevusest	1 040 561	4 115 059
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 140 824	-2 154 255
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 140 824	-2 154 255
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 217 100	6 235 481
Saadud laenude tagasimaksed	-120 000	-8 200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 097 100	-1 964 519
Kokku rahavood	-3 163	-3 715
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 778	7 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 163	-3 715
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	615	3 778

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-462 221	-422 221
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-68 915	-68 915
31.12.2008	40 000	-531 136	-491 136
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 156	-1 156
31.12.2009	40 000	-532 292	-492 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ringi Haldus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse kasumiaruandes muu ärituluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis liikide lõikes jääkväärtuses.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-60 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maa on piiramatu kasutuseaga põhivara. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	615	3 778
Kokku raha	615	3 778

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	5 031	129 503
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 031	129 503

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	17 250 000	1 633 228	18 883 228
Jääkmaksumus	17 250 000	1 633 228	18 883 228
Ostud ja parendused		2 154 255	2 154 255
31.12.2008			
Jääkmaksumus	17 250 000	3 787 483	21 037 483
Ostud ja parendused		2 140 825	2 140 825
31.12.2009			
Jääkmaksumus	17 250 000	5 928 308	23 178 308

Kinnisvarainvesteeringud moodustavad kinnistud, mis asuvad Ringi 56 ja Ringi 60 Pärnu linnas.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sampopank	9 300 000	9 300 000		
Lühiajalised laenud kokku	9 300 000	9 300 000		
Muud laenukohustused				
Muud	11 918 600	11 918 600		
Muud laenukohustused kokku	11 918 600	11 918 600		
Laenukohustused kokku	21 218 600	21 218 600		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sampopank	9 300 000	9 300 000		
Lühiajalised laenud kokku	9 300 000	9 300 000		
Muud laenukohustused				
Muud	10 821 500	10 821 500		
Muud laenukohustused kokku	10 821 500	10 821 500		
Laenukohustused kokku	20 121 500	20 121 500		

OÜ Ringi Haldus poolt saadud laenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

Ühishüpoteek summas 60 000 000,00

-kinnistule (reg.osa nr. 1509805) asukohaga Ringi tn 56a Pärnu

-korteriomandile (reg.osa nr.811505) asukohaga Ringi tn. 60-1 Pärnu

-korteriomandile (reg.osa nr.811605) asukohaga Ringi tn. 60-2 Pärnu

-korteriomandile (reg.osa nr.811705) asukohaga Ringi tn. 60-3 Pärnu

-korteriomandile (reg.osa nr.811805) asukohaga Ringi tn. 60-4 Pärnu

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	937 009	1 053 956
Maksuvõlad	5 902	0
Muud võlad	1 514 735	486 444
Kokku võlad ja ettemaksed	2 457 646	1 540 400

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	5 457 568	4 471 356
Sidusettevõtjad	7 631 167	7 286 444
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	56 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	288 600	0

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Ringi Haldus (registrikood: 11249122) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	30.06.2010
AARE PARTS	Juhatuse liige	30.06.2010
OTT KAROLIN	Juhatuse liige	02.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-531 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 156
Kokku	-532 292
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-532 292
Kokku	-532 292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Asratem	10334050	Suur-Jõe 58, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	20400 EEK
AS Kalev Real Estate Company	10680533	Pärnu mnt139/Kohila 2A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	19600 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4479100
Faks	+372 4479133
E-posti aadress	margus@kanpol.ee