

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Ringi Haldus

registrikood: 11249122

tänava/talu nimi, Suur-Jõe tn 58

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80042

telefon: +372 4479100

faks: +372 4479133

e-posti aadress: margus@kanpol.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Osaühing on registreeritud Pärnu Maakohtu Registriosakonnas 06.07.2006.a.

Osaühingu põhiliseks tegevuseks on kinnisvara haldamine ja tehingud kinnisvaraga. Selleks soetati 2006 aastal pangalaenu abil kinnistud Ringi 58 a ja Ringi 60 Pärnu linnas, mida kavatsetakse arendada või hiljem realiseerida. 2011- 2012.aastal toimus projekteerimine. 14.03.2012 on väljastatud ettevõttele ehitusluba korterelamu-ärihoone püstitamiseks.

2016 aastal ehitustegevusega vee ei alustatud, turu ebsoodsate tingimuste tõttu.

2017 oktoobri kuus alustati korterelamu ehitustöödega Ringi 60 Pärnus.

2018 aastal jätkati korterelamu ehitusega. Ehitustööd lõpetati veebruaris 2019 aastal.

2019 aastal lõpetati ehitustegevus. 13 korterit kujundati külaliskorteriteks ja neis hakatakse pakkuma lühiajalist majutusteenust.

2020 aasta märtsis Eestisse jõudnud Covid-19 viirus mõjutas ettevõtet, nii nagu kõiki majutusega tegelevaid ettevõtteid. Oodatud käive kevadel jäi saamata. Väike huvi oli korterite rendi vastu kodukontoritena.

Osaühingu osakapitali suurus majandusaasta lõpul on 2564 eurot, mis koosneb kahest osast. Juhatusse kuulub kaks liiget. Juhatuse liikmetele äriühingu juhatusse kuulumise eest eraldi töötasu ja soodustusi ega kompensatsiooni vallandamisel ei maksta.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu	53 956	2 996 190
Puhaskasum	-150 882	96 623
Puhasrentaablus	-279,64%	3,22%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	31,62	55,68
ROA	-2,8%	1,72%
ROE	-94,98	31,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku (aktiva)*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	319 381	436 335	2
Nõuded ja ettemaksed	8 279	5 571	3,15
Kokku käibevarad	327 660	441 906	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 520 780	3 774 769	5
Materiaalsed põhivarad	1 520 974	1 401 846	6
Immateriaalsed põhivarad	479	532	7
Kokku põhivarad	5 042 233	5 177 147	
Kokku varad	5 369 893	5 619 053	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 362	7 936	9,15
Kokku lühiajalised kohustised	10 362	7 936	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 699 690	4 800 394	8,15
Võlad ja ettemaksed	500 985	500 985	9,15
Kokku pikaajalised kohustised	5 200 675	5 301 379	
Kokku kohustised	5 211 037	5 309 315	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 564	2 564	10
Ülekurss	439 992	439 992	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 818	-229 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 882	96 623	
Kokku omakapital	158 856	309 738	
Kokku kohustised ja omakapital	5 369 893	5 619 053	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	53 956	2 996 190	11
Muud äritulud	1 566	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 494	-2 680 857	
Mitmesugused tegevuskulud	-98 667	-104 009	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-84 053	0	6,7
Muud ärikulud	-151	-4 541	
Ärikasum (kahjum)	-151 843	206 783	
Intressikulud	0	-111 777	14
Muud finantstulud ja -kulud	961	1 617	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-150 882	96 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 882	96 623	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-151 843	206 783	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	84 053	0	6,7
Muud korrigeerimised	-1 566	0	
Kokku korrigeerimised	82 487	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 707	148 033	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 426	-910 861	
Kokku rahavood äritegevusest	-69 637	-556 045	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-30 491	-532	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-882 439	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	82 917	2 483 940	5
Laekunud intressid	961	617	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	53 387	1 601 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 069 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 704	-1 681 302	8,15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 704	-612 302	
Kokku rahavood	-116 954	433 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	436 335	3 096	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-116 954	433 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	319 381	436 335	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 564	439 992	-229 441	213 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)			96 623	96 623
31.12.2019	2 564	439 992	-132 818	309 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-150 882	-150 882
31.12.2020	2 564	439 992	-283 700	158 856

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ringi Haldus 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eest Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Alates 2013 aastast on raamatupidamise korraldamisel aluseks võetud 2011 aastal muudetud Raamatupidamistoimkonna juhendid .

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut arvestatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kui kinnisvarainvesteeringu objektile tehakse kulutusi, mis annavad lisaväärtust juurde, lisatakse need kulutused kinnisvarainvesteeringu objekti maksumusele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse. Kuludesse 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 arvestatakse 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 eurot

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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohuslase omakapitali. Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt s.o. hetkel, mil leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulusid, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna tekkimise perioodil.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	319 381	436 335

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 614	1 614	
Ostjatelt laekumata arved	1 614	1 614	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 863	5 863	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	802	802	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 279	8 279	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	702	702	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 471	4 471	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	398	398	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 571	5 571	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	802	398	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	802	398	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 821 376	4 937 557	6 758 933
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 821 376	4 937 557	6 758 933
Ostud ja parendused		1 106 305	1 106 305
Müügid	-699 042	-1 989 581	-2 688 623
Ümberliigitamised	-378 498	-1 023 348	-1 401 846
31.12.2019			
Soetusmaksumus	743 836	3 030 933	3 774 769
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	743 836	3 030 933	3 774 769
Müügid		-81 351	-81 351
Ümberliigitamised		-172 638	-172 638
31.12.2020			
Soetusmaksumus	743 836	2 776 944	3 520 780
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	743 836	2 776 944	3 520 780

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	82 917	2 977 927

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ümberliigitamised	1 272 222		129 624	1 401 846
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	1 272 222		129 624	1 401 846
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 272 222	0	129 624	1 401 846
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	1 272 222	0	129 624	1 401 846
Ostud ja parendused		30 490		30 490
Muud ostud ja parendused		30 490		30 490
Amortisatsioonikulu	-57 567	-26 433		-84 000
Ümberliigitamised	-120 888	129 624	163 902	172 638
Ümberliigitamised ettemaksetest		129 624	-129 624	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-120 888		293 526	172 638
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 151 334	160 114	293 526	1 604 974
Akumuleeritud kulum	-57 567	-26 433	0	-84 000
Jääkmaksumus	1 093 767	133 681	293 526	1 520 974

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus		0	0
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus		0	0
Ostud ja parendused		532	532
Amortisatsioonikulu		0	0
31.12.2019			
Soetusmaksumus		532	532
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		532	532
Amortisatsioonikulu	-53		-53
Ümberliigitamised	532	-532	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	532	0	532
Akumuleeritud kulum	-53	0	-53
Jääkmaksumus	479	0	479

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	2 208 829		2 208 829		0	EUR	31.12.2023
Laen seotud osapoolelt	2 490 861		2 490 861		0	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 699 690		4 699 690				
Laenukohustised kokku	4 699 690		4 699 690				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt	2 238 534		2 238 534		8	EUR	31.12.2021
Laen seotud osapoolelt	2 561 860		2 561 860		8	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 800 394		4 800 394				
Laenukohustised kokku	4 800 394		4 800 394				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 362	10 362	
Muud võlad	500 985		500 985
Intressivõlad	500 985		500 985
Kokku võlad ja ettemaksed	511 347	10 362	500 985

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 936	7 936	
Muud võlad	500 985		500 985
Intressivõlad	500 985		500 985
Kokku võlad ja ettemaksed	508 921	7 936	500 985

Võlad tarnijatele ja intressivõlad sisaldavad kohustusi seotud osapooltele. Need on avalikustatud Lisas 15.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 564	2 564
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 956	2 996 190
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 956	2 996 190
Kokku müügitulu	53 956	2 996 190
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	53 956	2 996 190
Kokku müügitulu	53 956	2 996 190

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 077	6 401
Juriidilise teenuse kulud	31 103	10 118
Audiitori kulud	1 800	1 800
Väikevahendite kulu	0	18 386
Arvutustehnika ja andmeside	9 651	6 224
Muud	54 036	61 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 667	104 009

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	0	111 777
Kokku intressikulud	0	111 777

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	961	1 617
Kokku muud finantstulud ja -kulud	961	1 617

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Malore OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		2 802 953		2 427 426
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 397 721		2 873 953
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 863	6 164	4 471	7 138

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Juriidiline isik	71 000	0	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidiline isik	29 705	0	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettvõte	64 000	11 302	8	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidiline isik	515 000	1 180 000	8	EUR	31.12.2021
Juriidiline isik	490 000	490 000	3	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja			88 428	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			246 216	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 136	13 181	50 442	4 170

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2021

osaühing Ringi Haldus (registrikood: 11249122) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	22.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Ringi Haldus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Ringi Haldus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Arvo Lepik

Vandeaudiitori number 280

HLB Expertus KLF OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

22.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ringi Haldus (registrikood: 11249122) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEPIK	Vandeaudiitor	22.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 882
Kokku	-283 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53956	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MALORE OÜ	12859555	Eesti	1282 EUR (Lihtomand)
AT Rally Invest OÜ	12447462	Eesti	1282 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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