

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ringtee Ärikeskus OÜ

registrikood: 14710395

tänava/talu nimi, Kalevi tn 26

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93815

telefon: +372 55660097, +372 5201384

e-posti aadress: info@ringteekeskus.ee

veebilehe aadress: www.ringteekeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Ringtee Ärikeskus OÜ on asutatud 2019. aastal Sikassaare Vanametall OÜ jagunemise käigus eraldumise teel. Ringtee Ärikeskus OÜ tegeleb erinevate suurustega äripindade rentimisega.

Ringtee Ärikeskus OÜ on esimene stock-office tüüpi ärikeskus Kuressaares.

Kinnistu asub Kalevi 26, Kuressaares- tööstushoonete piirkonnas ja logistiliselt heas asukohas. Hoone planeerimisel on arvestatud potentsiaalsete klientide vajadustega ning suur rõhk on pandud üürnike individuaalsete vajaduste arvestamisega. Huvi pindade vastu on olnud suur. Ettevõtte on valinud strateegia, kus majas on palju rentnikke, mis välistab ühe või mõne üksiku suure rentniku riski. Väiksematele pindadele on ka lihtsam üürnikke leida.

2020. aasta olulisemad sündmused olid hoone valmimine ja enamusele pindadele rentnike leidmine. 2021.aastal leidsime viimasetele vabadele äripindadele rentnikud.

Planeerisime ja projekteerisime lisaks 100kW päikesepaneelipargi ärikeskuse katusele. Täna on keskuse katusel 150kW päikesepaneelipark.

2021.aasta kevadel alustasime uue hoone projekteerimisega. Uus ärihoone paikneb esimese ärikeskuse vahetus läheduses.

Hooned on ca 1560 ruutmeetrit rendipinda ja hetkeseisuga on 88% rentnikega täidetud. Uus ärikeskus sai valmis 01.06.2022.

2022. aasta viimases kvartalis hakkasime planeerima ja projekteerima kolmandat ärihoonet. Praeguseks on väljastatud ka ehitusluba. Ehitustegevusega hetkel veel alustatud ei ole. Kolmas ärikeskus projekteeriti kahekorruseline, paralleelselt Kalevi tänavaga.

Eelnevalt olid kõrval, vahetus läheduses olevad krundid eraldi, nüüdseks kokku liidetud (endised Kalevi 22, 24 ja 28) Kalevi 28.

Ringtee Ärikeskus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

2022.a finantssuhtarvud:

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja 0,70 (2021.a 1,36)

(käibevara/lühiajalised kohustised)

Koguvara puhasrentaabilus 1,29% (2021.a 0,87%)

(puhaskasum/koguvara)

Netokasumi marginaal 20,14% (2021.a 14,16%)

(netokasum/müügitulu*100)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 686	301 970	2
Nõuded ja ettemaksed	64 786	58 318	
Nõuded ostjate vastu	63 533	47 435	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87	10 183	3
Ettemaksed	1 166	700	
Kokku varud	24 165	0	
Müügiks ostetud kaubad	24 165	0	
Kokku käibevarad	186 637	360 288	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 704 386	4 809 191	4
Materiaalsed põhivarad	104 942	75 697	5
Kokku põhivarad	5 809 328	4 884 888	
Kokku varad	5 995 965	5 245 176	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	164 061	118 292	6
Võlad ja ettemaksed	104 110	145 907	
Võlad tarnijatele	23 231	103 650	
Maksuvõlad	7 009	0	3
Muud võlad	51 756	21 517	
Muud saadud ettemaksed	22 114	20 740	
Kokku lühiajalised kohustised	268 171	264 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 312 623	2 643 247	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 312 623	2 643 247	
Kokku kohustised	3 580 794	2 907 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 332 730	2 286 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 441	45 742	
Kokku omakapital	2 415 171	2 337 730	
Kokku kohustised ja omakapital	5 995 965	5 245 176	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	384 470	322 966	8
Muud äritulud	28 945	11 552	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 385	-22 847	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 344	-12 999	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-180 034	-152 792	4,5
Muud ärikulud	-9 890	-477	
Ärikasum (kahjum)	184 762	145 403	
Intressikulud	-107 331	-99 672	
Muud finantstulud ja -kulud	10	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 441	45 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 441	45 742	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise poolt välja antud juhendid.

Vigade korrigeerimine

Bilansi kirje	Esialgne kirje 31.12.2021	Korrigeerimine	Korrigeeritud kirje 31.12.2021
Muud võlad	0	21 517	21 517
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	2 354 247	-21 517	2 332 730
Kasumiaruande kirje	Esialgne kirje 2021	Korrigeerimine	Korrigeeritud kirje 2021
Intressikulu laenukselt	78 155	21 517	99 672
Aruandeaasta kasum(kahjum)	67 259	-21 517	45 742
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	Esialgne kirje 2021	Korrigeerimine	Korrigeeritud kirje 1021
Maa			
Ostud ja parendused	0	128 000	128 000
Ehitised			
Ostud ja parendused	174 207	-128 000	46 207

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel (mitte äriühingust ettevõtte talle seatud eesmärkide täitmisel) ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-40 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-30 aastat
Transpordivahendid	5 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Aruandejärgsel perioodil selliseid sündmusi Ringtee Ärikeskus OÜ'l ei esinenud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	300	0
LHV	97 386	301 970
Kokku raha	97 686	301 970

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	87	6 867	10 183
Erisoodustuse tulumaks	0	142	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87	7 009	10 183

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	225 000	4 456 477		4 681 477
Akumuleeritud kulum		-61 553		-61 553
Jääkmaksumus	225 000	4 394 924		4 619 924
Ostud ja parendused	128 000	46 207	166 899	341 106
Amortisatsioonikulu		-151 839		-151 839
31.12.2021				
Soetusmaksumus	353 000	4 502 684	166 899	5 022 583
Akumuleeritud kulum		-213 392		-213 392
Jääkmaksumus	353 000	4 289 292	166 899	4 809 191
Ostud ja parendused		1 024 375	44 479	1 068 854
Amortisatsioonikulu		-173 659		-173 659
Ümberliigitamised		166 899	-166 899	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	353 000	5 693 958	44 479	6 091 437
Akumuleeritud kulum		-387 051		-387 051
Jääkmaksumus	353 000	5 306 907	44 479	5 704 386

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	357 615	296 522

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused		76 651	76 651
Muud ostud ja parendused		76 651	76 651
Amortisatsioonikulu		-954	-954
31.12.2021			
Soetusmaksumus		76 651	76 651
Akumuleeritud kulum		-954	-954
Jääkmaksumus		75 697	75 697
Ostud ja parendused	17 158	18 462	35 620
Muud ostud ja parendused	17 158	18 462	35 620
Amortisatsioonikulu	-858	-5 517	-6 375
31.12.2022			
Soetusmaksumus	17 158	95 113	112 271
Akumuleeritud kulum	-858	-6 471	-7 329
Jääkmaksumus	16 300	88 642	104 942

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	1 772 425	128 145	1 644 280		3,835%+6 kuu Euribor	euro	2026
LHV	633 559	35 916	597 643		5,437%+6 kuu Euribor	euro	2026
H.S Investeeringute Grupp	553 000		553 000		2,5%	euro	2026
H.S Investeeringute Grupp	43 000			43 000	2,5%	euro	2034
H.S Investeeringute Grupp	34 500			34 500	2,5%	euro	2035
H.S Investeeringute Grupp	31 000			31 000	2,5%	euro	2037
H.S Property Holding OÜ	38 500		38 500		2,5%	euro	2026
H.S Property Holding OÜ	42 000			42 000	2,5%	euro	2034
H.S Property Holding OÜ	4 500			4 500	2,5%	euro	2035
H.S Property Holding OÜ	16 500			16 500	2,5%	euro	2037
Herki Sai	23 400		23 400		2,5%	euro	2026
Herki Sai	45 300			45 300	2,5%	euro	2035
Herki Sai	50 000			50 000	2,5%	euro	2037
Sikassaare Halupuu OÜ	21 500		21 500		2,5%	euro	2026
Sikassaare Halupuu OÜ	55 000			55 000	2,5%	euro	2035
Sikassaare Halupuu OÜ	112 500			112 500	2,5%	euro	2037
Pikaajalised laenud kokku	3 476 684	164 061	2 878 323	434 300			
Laenukohustised kokku	3 476 684	164 061	2 878 323	434 300			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	1 900 839	118 292	1 782 547	0	3,1%+6 kuu Euribor	euro	2026
H.S Investeeringute Grupp OÜ	553 000	0	553 000	0	2,5%	euro	2026
H.S Investeeringute Grupp OÜ	43 000	0	0	43 000	2,5%	euro	2034
H.S Investeeringute Grupp OÜ	34 500	0	0	34 500	2,5%	euro	2035
Herki Sai	23 400	0	23 400	0	2,5%	euro	2026
Herki Sai	45 300	0	0	45 300	2,5%	euro	2035
H.S Property Holding OÜ	38 500	0	38 500	0	2,5%	euro	2026
H.S Property Holding OÜ	42 000	0	0	42 000	2,5%	euro	2034
H.S Property Holding OÜ	4 500	0	0	4 500	2,5%	euro	2035
Sikassaare Halupuu OÜ	21 500	0	21 500	0	2,5%	euro	2026
Sikassaare Halupuu OÜ	55 000	0	0	55 000	2,5%	euro	2035
Pikaajalised laenud kokku	2 761 539	118 292	2 418 947	224 300			
Laenukohustised kokku	2 761 539	118 292	2 418 947	224 300			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	353 000	353 000
Ehitised	2 247 000	2 247 000
Kokku	2 600 000	2 600 000

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 928 137	1 866 184
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	482 034	466 546
Kokku tingimuslikud kohustised	2 410 171	2 332 730

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	384 470	322 966
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	384 470	322 966
Kokku müügitulu	384 470	322 966
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rent ja käitus	371 719	305 946
elektri tootmine	12 751	17 020
Kokku müügitulu	384 470	322 966

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 984	22 165	
Kokku võlad ja ettemaksed	48 984	22 165	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 070 700	860 700	6
Kokku laenukohustised	1 070 700	860 700	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 752 200	1 891 500	860 700	21 517	6
Kokku laenukohustised	2 752 200	1 891 500	860 700	21 517	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	860 700	210 000	0	1 010 700	25 500	6
Kokku laenukohustised	860 700	210 000	0	1 010 700	25 500	

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 296	1 739	37	1 800
Kokku ostetud	4 296	1 739	37	1 800

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	845 000	845 000	2026
Kokku saadud garantiid/tagatised	845 000	845 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Ringtee Ärikeskus OÜ (registrikood: 14710395) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI SAI	Juhatuse liige	24.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ringtee Ärikeskus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Ringtee Ärikeskus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori 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 vandeauditori 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 lahkneb oluliselt 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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, vääresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

24.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Ringtee Ärikeskus OÜ (registrikood: 14710395) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	24.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 332 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 441
Kokku	2 410 171
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 410 171
Kokku	2 410 171

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371719	96.68%	Jah
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	12751	3.32%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Herki Sai	38405040029	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55660097
Mobiiltelefon	+372 5201384
E-posti aadress	info@ringteekeskus.ee
Veebilehe aadress	www.ringteekeskus.ee