

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.04.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Ringtee Ärikeskus OÜ on asutatud 2019.aastal Sikassaare Vanametall OÜ jagunemise käigus eraldumise teel.

Ettevõtte ehitab Kuressaarde osaühingule kuuluvale 2,6 hektari suurusele kinnistule Saaremaa esimest *stock office* tüüpi ärihoonet. Kinnistu asub Kalevi 26, Kuressaares- tööstushoonete piirkonnas ja logistiliselt heas asukohas.

Hoone suuruseks on 7600m². Hoone planeerimisel on arvestatud potentsiaalsete klientide vajadustega ning suur rõhk on pandud üürnike individuaalsete vajadustega arvestamisega. Huvi pindade vastu on olnud suur, osa pindasid on broneeritud ja mitmete ettevõtjatega käivad läbirääkimised.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	24.04.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 612	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	53 186	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53 186	0	2
Kokku käibevarad	100 798	2 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 399 253	225 000	3
Kokku põhivarad	2 399 253	225 000	
Kokku varad	2 500 051	227 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	531 460	0	
Võlad tarnijatele	531 409	0	
Muud võlad	51	0	
Kokku lühiajalised kohustised	531 460	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 742 900	0	4,6
Kokku pikaajalised kohustised	1 742 900	0	
Kokku kohustised	2 274 360	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 809	225 000	
Kokku omakapital	225 691	227 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 500 051	227 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.04.2019 - 31.12.2019
Mitmesugused tegevuskulud	-1 761
Muud ärikulud	-51
Ärikasum (kahjum)	-1 812
Muud finantstulud ja -kulud	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ringtee Ärikeskus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Ringtee Ärikeskus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on vara, mida kasutatakse ettevõtte majandustegevuses pikema aja jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on alates 1500 eurot ühiku kohta. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-40 aastat
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-5 aastat

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	24.04.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	53 186	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53 186	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	225 000		225 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	225 000		225 000
24.04.2019			
Soetusmaksumus	225 000		225 000
Jääkmaksumus	225 000		225 000
Ostud ja parendused		2 174 253	2 174 253
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2 174 253	2 174 253
31.12.2019			
Soetusmaksumus	225 000	2 174 253	2 399 253
Jääkmaksumus	225 000	2 174 253	2 399 253

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
H.S Property Holding OÜ	38 500			38 500	2,5	euro	2026	6
H.S Property Holding OÜ	42 000			42 000	2,5	euro	2034	6
H.S Investeeringute Grupp OÜ	553 000			553 000	2,5	euro	2026	6
H.S Investeeringute Grupp OÜ	43 000			43 000	2,5	euro	2034	6
Sikassaare Halupuu OÜ	21 500			21 500	2,5	euro	2026	6
Herki Sai	3 400			3 400	2,5	euro	2029	6
Herki Sai	100 000			100 000	2,5	euro	2026	6
Sikassaare Vanametall OÜ	688 000			688 000	2,5	euro	2029	6
Sikassaare Vanametall OÜ	65 000			65 000	2,5	euro	2034	6
Sikassaare Vanametall OÜ	188 500			188 500	2,5	euro	2026	6
Pikaajalised laenud kokku	1 742 900			1 742 900				
Laenukohustised kokku	1 742 900			1 742 900				

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	24.04.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 742 900	0

Laenud

24.04.2019 - 31.12.2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Herki Sai	3 400	2,5	euro	2029
Herki Sai	100 000	2,5	euro	2026
H.S Property Holding OÜ	42 000	2,5	euro	2034
H.S Property Holding OÜ	38 500	2,5	euro	2026
H.S Investeeringute Grupp OÜ	43 000	2,5	euro	2034
H.S Investeeringute Grupp OÜ	553 000	2,5	euro	2026
Sikassaare Halupuu OÜ	21 500	2,5	euro	2026
Sikassaare Vanametall OÜ	65 000	2,5	euro	2034
Sikassaare Vanametall OÜ	688 000	2,5	euro	2029
Sikassaare Vanametall OÜ	188 500	2,5	euro	2026

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasu ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. esimese kvartali lõpus leidis ametliku kinnituse asjaolu, et Hiinas, Wuhani linnast 2019. aasta detsembris alguse saanud koroonaviiruse SARS-CoV-2 (COVID-19) puhang on jõudnud ka Eestisse põhjustades kahjusid, mis avaldavad mõju kogu majandusele. 12.03.2020 korraldusega kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus kogu riigis välja eriolukorra Hädaolukorra Seaduse § 20 tähenduses nakkushaiguse levikust põhjustatud hädaolukorra lahendamiseks. Sisuliselt samaaegselt jõustusid ka teistes riikides koroonaviiruse levimisega seotud piirangud, mis tõid kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise nii Eestis kui ka tervikuna maailmas. Antud hetkel on võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab märkimisväärselt ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes. Hetkeseisuga ettevõtja on jätkanud oma majandustegevust, täites endale võetud kohustusi õigusaktidest ja lepingutest tulenevatel tingimustel. Ettevõtja juhtkond on rakendanud majandustegevuse jätkusuutlikkuse tagamiseks järgmisi meetmeid:

- Klientidele antavate krediitingimuste ülevaatamine eesmärgiga vältida nõudesummade mittelaekumisi

2019 majandusaasta aruande koostamise hetkel on veel on ebaselge, mis vormis riiklikud abimeetmed (nt töötasutoetused, riiklike maksude edasilükkamine või nende ajatamine pikema perioodile jne) rakenduvad, kuid tõhusate riigipoolsete meetmete korral taotleb ettevõtte meetmetest johtuvat riigipoolset abi vähendamaks viiruse levikust tingitud majanduskahju ettevõttele.

Ettevõtja juhtkond monitorib järjepidevalt majanduse arengu olukorda, kuid hetkeseisu kaalutluse tulemusena hindab, et ettevõtja majandustegevus jätkub ja/või suudab majandustegevuse taastada, millest tulenevalt tagada ettevõtja jätkusuutlikkus pikemas perspektiivis. Nimetatud hinnang põhineb raamatupidamise aastaaruande allkirjastamisel kättesaadaval teabel, mistõttu edasiste sündmuste mõju ettevõtja tegevusele võib tulevikus märkimisväärselt erineda juhtkonna hinnangust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

Ringtee Ärikeskus OÜ (registrikood: 14710395) 24.04.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI SAI	Juhatuse liige	15.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ringtee Ärikeskus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Ringtee Ärikeskus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Ringtee Ärikeskus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

15.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Ringtee Ärikeskus OÜ (registrikood: 14710395) 24.04.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	15.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 809
Kokku	223 191

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Herki Sai	38405040029	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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