

61868
Lehtjärv

Majandusaasta aruanne

OÜ RINGI HALDUS

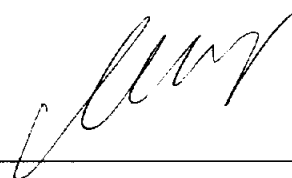
Majandusaasta algus: 06. juuli 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 11249122
Aadress: Suur-Jõe 58 Pärnu
Telefon: 44 79 100
Faks: 44 79 133
Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine ja tehingud kinnisvaraga
Tegevjuht: Margus Kangur



Sisukord

Juhatuse tegevuse aruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapital muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud ja lõpetamata ehitus.....	11
Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	11
Lisa 3 Võlakohustused.....	12
Lisa 4 Laenude tagatised ja panditud vara.....	12
Audiitori järeldusotsus.....	13
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	14
Juhatuse allkirjad 2006 majandusaasta aruandele.....	15
Osanike nimekiri.....	16



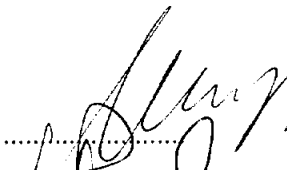
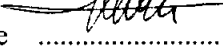
Tegevusaruanne

Osaühing on registreeritud Pärnu Maakohtu Registriosakonnas 06.07.2006.a.

Osaühingu põhiliseks tegevuseks on kinnisvara haldamine ja tehingud kinnisvaraga. Selleks soetati pangalaenu abil kinnistud Ringi 56 a ja Ringi 60 Pärnu linnas, mida kavatsetakse arendada või hiljem realiseerida. Kinnistule on tehtud detailplaneering ja arendus käib.

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

Kuna üldine kinnisvara arendamise trend on tõusev, soetatud objektid on likviidsed, siis äriühingu juhtkond ei näe siin äririski.

Margus Kangur	juhatuse liige		29.06.2007
Aare Parts	juhatuse liige		29.06.2007
Ott Karolin	juhatuse liige		29.06.2007



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 31.12.2006 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 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Margus Kangur

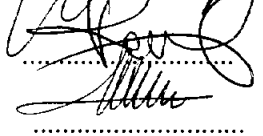
juhatuse liige



29.06.2007

Aare Parts

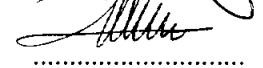
juhatuse liige



29.06.2007

Ott Karolin

juhatuse liige



29.06.2007



Bilanss
 (kroonides)

	Per.lõpp 31.12.2006	Per.algus 30.06.2006
AKTIVA (varad)		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	22 514	40 000
Käibevara kokku:	22 514	40 000
Nõuded ja ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 192 286	0
Kokku:	3 192 286	
Käibevara kokku:	3 214 800	
PÕHIVARA		
Kinnisvarainvesteeringud	13 500 000	
Lõpetamata ehitus	4 008 029	0
Põhivara kokku:	17 508 029	
AKTIVA (varad) KOKKU:	20 722 829	40 000

PASSIVA (kohustused ja omakapital)
OMAKAPITAL**LÜHIAJALISED****KOHUSTUSED**

Laenukohustused

Tagatiseta (v.a.pangalaenud) võlakohustused 11 845 019

Lühiajalised laenud ja võlakirjad 9 300 000

Lühiajalised kohustused kokku: 21 145 019

Osakapital nominaalväärtuses 40 000 40 000

Kohustuslik reservfond 0 0

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 0 0

Aruandeaasta kasum (kahjum) -462 190 0

OMAKAPITAL KOKKU: -422 190 40 000
PASSIVA (kohustused ja omakapital)
kokku 20 722 829 40 000


Kasumiaruanne
(kroonides)**SKEEM 2**

(kroonides)	2006
MÜÜGITULU	0
MÜÜDUD TOODANGU (KAUPADE, TEENUSTE)	
KULU	29 300
BRUTOKASUM	-29 300
ÜLDHALDUSKULUD	4 116
MUUD ÄRITULUD	0
MUUD ÄRIKULUD	5 260
ÄRIKASUM	-38 676
FINANTSTULUD JA -KULUD	
intressitulu	50
intressikulud	423 564
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	0
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-423 514
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	-462 190
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-462 190



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

(kroonides)

2006**A. Rahavood äritegevusest**

Ärikasum -38 676

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus -3 192 286

Makstud intressid -423 564

Kokku rahavood äritegevusest -3 654 526**B. Rahavood investeerimistegevusest**

Antud laenud -9 300 000

Antud laenude tagasimaksed 9 300 000

Saadud intressid 50

Kokku rahavood investeerimistegevusest 50**C. Rahavood finantseerimistegevusest**

Saadud laenud 21 294 600

Laenude tagasimaksed -149 581

Soetatud põhivara -17 508 029

Omakapital 40 000

Kokku rahavood finantseerimistegevusest 3 676 990**Rahavood kokku 22 514****Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses 0****Raha ja raha ekvivalentide muutus 22 514****Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus 22 514**

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

(kroonides)	osade	osakapital	kohustuslik	eelm.perioodide	jaotamata	KOKKU
	arv		reservkapital	jaotamata	kasum	
	2	40 000		kasum		40 000
Osakapital						
Kohustuslik reservkapital						
Aruandeperioodi puhaskasum					-462 190	-462 190
31.12.2006	2	40 000	0	0	-462 190	-422 190



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Ringi Haldus 2006. 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.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 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 kroon, 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	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat



Maa on piiramatult kasutusega 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.

Võlakohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.



Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.

Lisa 1 Kinnisvarainvesteeringud ja lõpetamata ehitus

	Kinnisvarainvesteeringud	Lõpetamata ehitus	Kokku
Ostud ja parendused	13500000	4008029	17508029
			0
Saldo 31.12.2006 soetusmaksumuses	13500000	4008029	17508029

Soetati kinnisvarainvesteeringud Ringi 56 A Pärnus (maa) summas 1 000 000 krooni ja Ringi 60 Pärnus (maa) summas 1 250 000 krooni. Koos maaga osteti Ringi 60 ja Ringi 56 A ehitustöid summas 3 750 000 krooni eest ning osaühing teostas ehitustöid mõlemal objektil kokku 258 029 krooni eest.

Lisa 2. Maksuvõlad ja maskude ettemaksed

	31.12. 2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 192 286	
Kokku	3 192 286	0

Lisa 3. Võlakohustused

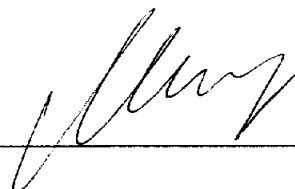
	Saldo 31.12.2006	intressi- määr	Tagastamise tähtaeg
Pangalaenud			
Sampopank investeerimislaen lep.KL- 231006RI	9 300 000	5,00%	24.10.2007
Muud laenud			
Asratem OÜ	7 910 019		30.09.2007
Citius A.P OÜ	3 900 000		31.03.2007
Kokku	21 110 019		

Lisa 4. Laenude tagatised ja panditud vara

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



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS



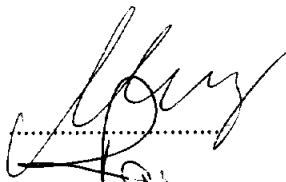
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ RINGI HALDUS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta kahjum alljärgnevalt:

1. Eelmiste perioodide kahjum	0
2. Aruandeaasta kahjum	462 191
3. Eelmiste perioodide kahjumi jääk	
Pärast 2006 aasta aruande kinnitamist	462 191

Margus Kangur

juhatuse liige



29.06.2007

Aare Parts

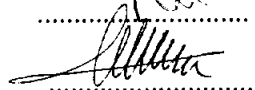
juhatuse liige



29.06.2007

Ott Karolin

juhatuse liige



29.06.2007



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Ringi Haldus 2006. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
29. juuni 2007

Margus Kangur

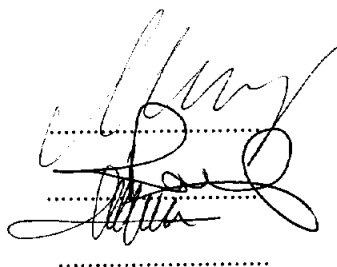
juhatuse liige

Aare Parts

juhatuse liige

Ott Karolin

juhatuse liige



29. 06. 2007

29. 06. 2007

29. 06. 2007

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 31.12.2006

	reg.kood	aadress	osa suurus	osaluse %
Asratem OÜ	10334050	Suur-Jõe58 Pärnu 80042	20 400	51,0
Kalev REC AS	10680533	Pärnu mnt 139/Kohila 2a Tallinn	19 600	49,0
			40000	100

