

Majandusaasta aruanne

68611
Margus Kangur

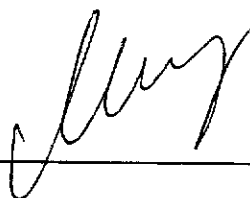
OÜ RINGI HALDUS

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

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
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raha	11
Lisa 2 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Võlakohustused	12
Lisa 5 Laenude tagatised ja panditud vara	13
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele	15
Osanike nimekiri	16



Tegevusaruanne

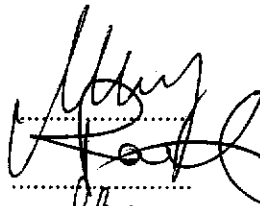
Osaühing on registreeritud Pärnu Maakohtu Registriosakonnas 06.07.2006.a.

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

Osaühingu osakapitali 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.

Margus Kangur

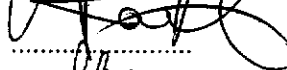
juhatuse liige



26. 06. 2008

Aare Parts

juhatuse liige



26. 06. 2008

Ott Karolin

juhatuse liige



26. juuni 2008

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 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

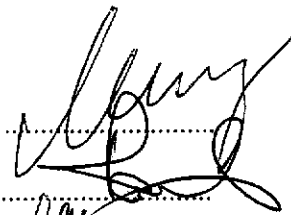
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on OÜ Ringi Haldus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Margus Kangur

juhatuse liige



26.06.2008

Aare Parts

juhatuse liige



26.06.2008

Ott Karolin

juhatuse liige



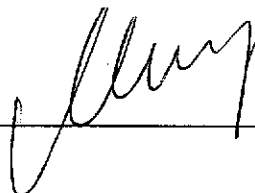
26. juuni 2008

Bilanss
(kroonides)

(kroonides)

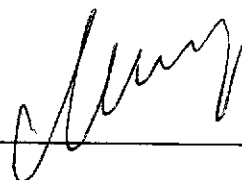
		Per.lõpp 31.12.2007	Per.algus 31.12.2006
	<i>lisa</i>		
AKTIVA (varad)			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	7 493	22 514
Käibevara kokku:		7 493	22 514
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	3 329 818	3 192 286
Kokku:		3 329 818	3 192 286
Käibevara kokku:		3 337 311	3 214 800
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	3	18 883 228	13 500 000
Lõpetamata ehitus	3	0	4 008 029
Põhivara kokku:		18 883 228	17 508 029
AKTIVA (varad) KOKKU:		22 220 539	20 722 829

		Per.lõpp 31.12.2007	Per.algus 31.12.2006
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Tagatiseta (v.a.pangalaenud) võlakohustused	4	12 786 019	11 845 019
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	4	9 300 000	9 300 000
Laenukohustused kokku		22 086 019	21 145 019
Võlad			
Võlad tarnijatele		455 963	0
Muud võlad		100 777	0
Võlad kokku		556 740	0
Lühiajalised kohustused kokku:		22 642 759	21 145 019
Osakapital nominaalväärtuses			
		40 000	40 000
Kohustuslik reservfond			
		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			
		-462 190	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			
		-30	-462 190
OMAKAPITAL KOKKU:		-422 220	-422 190
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		22 220 539	20 722 829



Kasumiaruanne
(kroonides)**SKEEM 2**

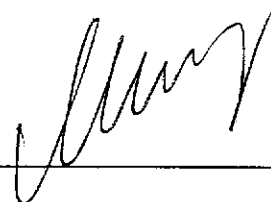
(kroonides)	2007	2006
MÜÜGITULU	0	0
MÜÜDUD TOODANGU (KAUPADE, TEENUSTE)		
KULU	0	29 300
BRUTOKASUM	0	-29 300
ÜLDHALDUSKULUD	0	4 116
MUUD ÄRITULUD	56	0
MUUD ÄRIKULUD	86	5 260
ÄRIKASUM	-30	-38 676
FINANTSTULUD JA -KULUD		
intressitulu	0	50
intressikulud	0	423 564
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	0	0
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	0	-423 514
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	-30	-462 190
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-30	-462 190



Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

(kroonides)

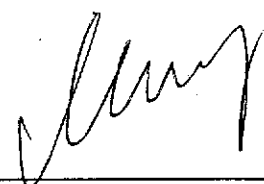
(kroonides)	2007	2006
A. Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-30	-38 676
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-137 532	-3 192 286
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	556 740	
Makstud intressid	0	-423 564
Kokku rahavood äritegevusest	419 178	-3 654 526
B. Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-9 300 000
Antud laenude tagasimaksed	0	9 300 000
Saadud intressid	0	50
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	50
C. Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 191 000	21 294 600
Laenude tagasimaksed	-7 250 000	-149 581
Kinnisvarainvesteeringud	-1 375 199	-17 508 029
Omakapital	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-434 199	3 676 990
Rahavood kokku	-15 021	22 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 514	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 021	22 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 493	22 514



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

(kroonides)	osade arv	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelm.perioodide jaotamata kahjum	jaotamata kahjum	KOKKU
Osakapital	1	40 000				40 000
Kohustuslik reservkapital						
Aruandeperioodi puhaskasum				462190	-30	-462 220
31.12.2007	1	40 000		462190	-30	-422 220



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

OÜ Ringi Haldus 2007. 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.

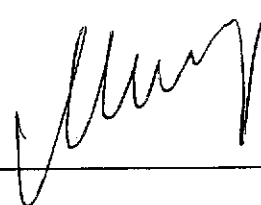
Materiaalne põhivara

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 krooni, 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
Tootmisseadmed	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.

Võlakohustused

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.

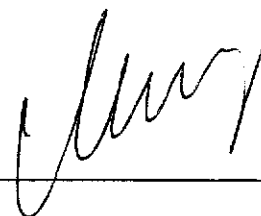
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära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

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 21/79 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

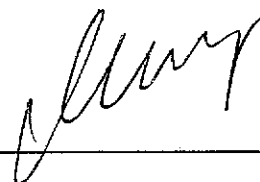
Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada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

Lisa 1. Raha

	2007	2006
Pangakontod	7493	22514
Kokku	7493	22514

Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12. 2007		31.12. 2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 329 818	0	3 192 286	0
Kokku	3 329 818	0	3 192 286	0



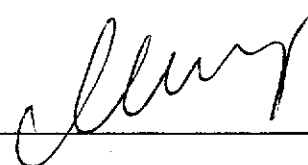
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud ja lõpetamata ehitus

	Kinnisvarainvesteeringud	Lõpetamata ehitus	Kokku
Ostud ja parendused	13 500 000	4 008 029	17 508 029
Saldo 31.12.2006 soetusmaksumuses	13 500 000	4 008 029	17 508 029
Ümberklassifitseerimine	4 008 029	-4 008 029	0
Soetatud 2007	1 375 199	0	1 375 199
Saldo 31.12.2007 soetusmaksumuses	14 875 199	4 008 029	18 883 228

2006 aastal soetati kinnisvarainvesteeringud Ringi 56 A Pärnus (maa) summas 1 000 000 krooni ja Ringi 60 Pärnus (maa) summas 1 250 000 krooni. osühing teostas 2007 aastal ehitustöid mõlemal objektil kokku 1 375 199 krooni eest.

Lisa 4. Võlakohustused

	Saldo 31.12.2007	intressi-	Tagastamise tähtaeg
Pangalaenud			
Sampopank investeerimislaen lep.KL-231006RI	9 300 000	6,00%	24.10.2008
Muud laenud			
Asratem OÜ	1 486 019	5,00%	31.12.2008
Kalev Real Estate Company AS	11 300 000	5,00%	31 12 2008
Kokku	22 086 019		



Lisa 5. Laenude tagatised ja panditud vara

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

Ühishüpotek 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. Tehingud seotud osapooltega

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

Seotud osapooled on:

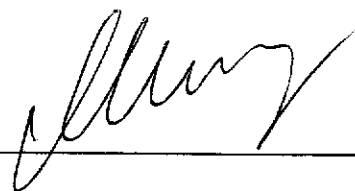
- *emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- *tütar- ja sidusettevõtted;
- *teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- *tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a moodustatud allahindlusi.

Kohustuste saldod seotud osapooltega

	31.12.2007
Emaettevõttega seotud tehingud	1 676 907
Teised seotud osapooled	11 400 778
Kokku	13 077 685



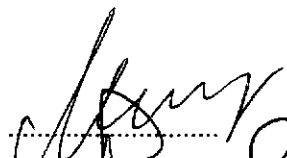
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ RINGI HALDUS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta kahjum alljärgnevalt:

1. Eelmiste perioodide kahjum	462 190
2. Aruandeaasta kahjum	30
3. Eelmiste perioodide kahjumi jääk	
Pärast 2007 aasta aruande kinnitamist	462 220

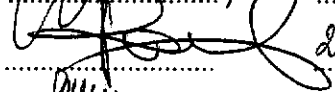
Margus Kangur

juhatuse liige


.....26.06.....2008

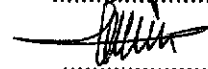
Aare Parts

juhatuse liige


.....26.06.....2008

Ott Karolin

juhatuse liige


.....26. juuni 2008

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Ringi Haldus 2007. a majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
...26.06......2008

Margus Kangur

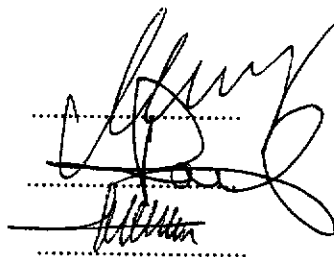
juhatuse liige

Aare Parts

juhatuse liige

Ott Karolin

juhatuse liige



OSANIKE NIMEKIRI

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

