

Pärnu Maakohut registratsakond
SAADUD

09.06.2009

.....lk. nr. 76404

Eve *[signature]*

2008. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.jaanuar 2008.a.

Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008.a.

Ärinimi

OSAÜHING RINGI INVEST 11295866

Aadress:

Rüütli tn.38
Pärnu linn 80011
Eesti Vabariik

Telefon:

+372 44 77005
+372 5046918

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidase aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Varud	10
Lisa 4. Võlakohustused	10
Lisa 5. Muud lühiajalised võlakohustused	10
Lisa 6. Maksuvõlad	11
Lisa 7. Müügitulu	11
Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	12
Majandusaasta aruande kinnitus	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	14
Müügitulu	15



Andres Sutt
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Osaühingu peamiseks tegevuseks on kinnisvara arendus Pärnus, Ringi tänaval ostetud kinnistuga.

2008.a. müügitulu oli 321959 krooni.

Kinnistu suhtes on tehtud detailplaneering, lõpetatud kõik pikaajalised üürilepingud.

Seoses kinnisvaraturul toimunud suure langusega 2008. aastal ning aasta teises pooles alanud rahvusvahelise finantskriisiga oleme otsustanud kinnistu arendustegevuse edasi lükata, kuni olud paranevad.

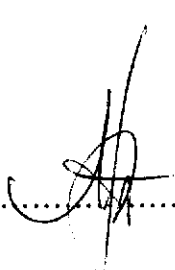
2008.a. osaühingus töötajaid ei olnud, tegevjuhtkond tasu ei saanud.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2008.a.	2007.a.
Käibe ärirentaablus (äriaksum/müügitulud*100)	84,37	82,32
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulud*100)	84,37	82,38
Maksevõime kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	3,92	2,17
Omakapitali kordaja (omakapital/kohust. ja omakapital kokku)	0,10	0,06

Andres Sutt

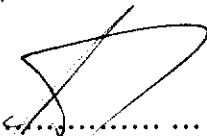
juhatuse liige

.....

30.jaanuar 2009.a.

Harri Karula

juhatuse liige

.....

30.jaanuar 2009.a.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Ringi Invest juhatus deklareerib lk. 5 - 12 oma vastutust 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab:

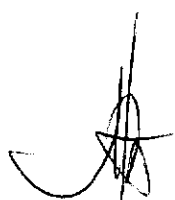
- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ringi Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Ringi Invest on jätkuvalt tegutsev.

Andres Sutt juhatuses liige 30.01.2009.a.

Harri Karula juhatuses liige 30.01.2009.a.

BILANSS

	<u>31.12.2008.a.</u>	<u>31.12.2007.a.</u>	<u>lisa</u>
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	4 749	26 502	2
Nõuded ostjate vastu	13 691	125 973	
Viitlaekumised (intressid)	2	222	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	981	874	
Varud	5 975 776	5 681 656	3
Käibevara kokku	5 995 199	5 835 227	
AKTIVA KOKKU	5 995 199	5 835 227	
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajal.võlakohustuse tagasimaksed			
järgmisel perioodil	481 393	457 070	4
Ostjate ettemaksed	19 900	139 309	
Võlad tarnijatele	6 222	5 516	
Muud lühiajalised võlad	2 547 176	2 082 141	5
Maksuvõlad	3 382	4 734	6
Lühiajalised kohustused kokku	3 058 073	2 688 770	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustus	2 325 999	2 806 977	4
Pikaajalised kohustused kokku	2 325 999	2 806 977	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	-	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	295 480	-	
Aruandeaasta puhaskasum	271 647	299 480	
Omakapital kokku	611 127	339 480	
PASSIVA KOKKU	5 995 199	5 835 227	



Andres Sutt
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>	<u>lisa</u>
Müügitulu	321 959	363 538	7
Muud äritulud	4 067	2 131	
Kaubad, materjal, teenused	-45 267	-48 974	
<u>Mitmesugused tegevuskulud</u>	<u>-9 114</u>	<u>-17 446</u>	<u>8</u>
Ärikasum	271 645	299 249	
Finantstulud			
Intressid	2	231	
<u>Kasum majandustegevusest</u>	<u>271 647</u>	<u>299 480</u>	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	271 647	299 480	

Andres Sutt
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	<u>2008.a.</u>	<u>2007.a.</u>	<u>lisa</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	271 645	299 249	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	112 175	-126 847	
Varude muutus	- 294 120	-5 681 656	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 020	240 912	
Kokku rahavood äritegevusest	80 680	-5 268 342	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud intressid	222	9	
Saadud laenud	354 000	5 674 037	4,5
Tagasi makstud laenud	-456 655	-419 202	4,5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 433	5 254 844	
Rahavood kokku	-21 753	-13 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 502	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 753	-13 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	4 749	26 502	2



Andres Sutt
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Sissemaks osakapitali	40 000	-	-	40 000
2007.a. kasum	-	-	299 480	299 480
Seisuga 31.12.2007.a.	40 000	-	299 480	339 480
Reservkapitali moodust.	-	4 000	-4 000	-
2008.a. kasum	-	-	271 647	271 647
Seisuga 31.12.2008.a.	40 000	4 000	567 127	611 127

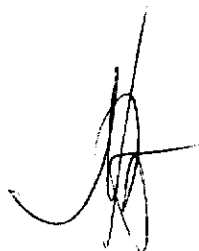
Potentsiaalne kohustus***Tulumaks***

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. on 567 127 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 119 097 krooni.

Seega võiks netodividendidena välja maksta 448 030 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.a.



Andres Sutt
Juhatuse liige

LISA 1.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSATAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID.

OÜ Ringi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1

Tulu kajastamine.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud.

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

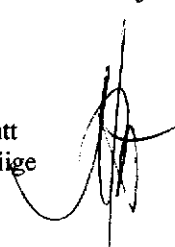
Finantsvarad ja -kohustused.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostajate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Kõik finantsvarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradelt tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolle üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Andres Sutt
Juhatuse liige



LISA 2.

RAHA

	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.
Sularaha kassas	3 596	-
Raha pangas	1 153	26 502
Kokku	4 749	26 502

LISA 3.

VARUD

Eelnenud aruandeaastal soetud kinnistu, millel asub vana hoone.

2007.a. alustati arendustegevuse eeltöödega – tehti kulutusi projekteerimise alustamiseks. Telliti eritingimused jne.

2008.a. valmis detailplaneering.

Seisuga 31.12.2007.a. varude jääk 5 681 656 krooni.

Seisuga 31.12.2008.a. varude jääk 5 975 776 krooni.

Varude soetusmaksumus sisaldab ka kinnistu arenduseks võetud laenukasutuse intresse.

LISA 4.

VÕLAKOHUSTUSED.

SEB Eesti Ühispankalt saadud laen 3 680 249 krooni.

2007.a. tagasi makstud 416 202 krooni.

Seisuga 31.12.2007.a. laenukohustus 3 264 047 krooni.

2008.a. tagasi makstud 456 655 krooni.

Laenukohustus seisuga 31.12.2008.a. 2 807 392 krooni.

s.h. laen 924 929 krooni tagasimakse tähtaeg 24.10.2013.a. intressimääraga 3,9%

“ laen 1 882 463 krooni tagasimakse tähtaeg 06.10.2014.a. intressimäär – 6 kuu

EURIBOR, marginaal 1,1 %. Seisuga 31.12.2008.a. lõplik intressimäär 6,505 %.

2009.a. kuulub tasumisele 481 393 krooni, mis on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.



Andres Sutt
Juhatuse liige

LISA 5.

MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD

2007.a. saadud omanikelt laenu kokku 1 993 788 krooni, sellest tagastatud 2007.a. 3 000 krooni. Laenukohustus 31.12.2007.a. 1 990 788 krooni
Laenu intressivõlg seisuga 31.12.2007.a. 91 353 krooni. Intress 5%.

2008.a. saadud täiendavalt laenu 354 000 krooni.
2008.a. arvestatud intresse 111 035 krooni. Laenu intress 5%

Seisuga 31.12.2008.a. laenukohustus omanikele 2 344 788 krooni ja intressi kohustus 202 388 krooni, kokku 2 547 176 krooni.
Laenude tagastamise tähtaeg 31.12.2009.a.

LISA 6.

MAKSUVÕLAD

	31.12.2008.a. ettemaks kohustus	31.12.2007.a. ettemaks kohustus
Käibemaks	- 3382	- 4734

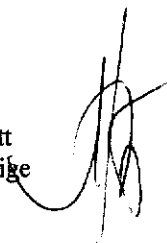
LISA 7.

MÜÜGITULU

	2008.a.	2007.a.
Kinnisvara rendi- ja üüritulu (EMTAK kood 6820 – enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus)	278 281	314 546
Müüdid teenused (EMTAK kood 6832 – kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel)	43 678	48 992
Kokku	321 959	363 538
Muud äritulud	4 067	2 131

Tegevuspiirkond – Eesti Vabariik, Pärnu linn.

Andres Sutt
Juhatuse liige



LISA 8.

MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

	2008.a.	2007.a.
Panga teenus	236	199
Hoodus,remont	837	3 864
Asutamiskulud	-	3 978
Maamaks	3 823	1 912
Kindlustus	2 745	3 493
Õigusabi	-	4 000
Muud kulud	1 473	-
Kokku	9 114	17 446

LISA 9.

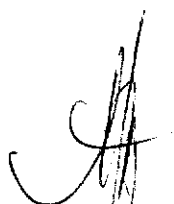
TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

2007.a. omanikelt saadud laenud 1 990 788 krooni. Arvestatud intresse 91353 krooni .
Seisuga 31.12.2007.a. laen ja intressid tagasi maksmata.
Laenud saadud intressiga 5%.

2008.a. saadud omanikelt täiendavalt laenu 354 000 krooni. Arvestatud intresse
111 035 krooni. Laenud saadud intressiga 5%

Seisuga 31.12.2008.a. kohustus omanikele:

laenud 2 344 788 krooni
laenuintressid 202 388 krooni
Kokku 2 547 176 krooni



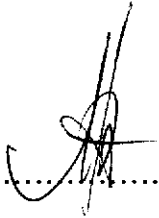
Andres Sutt
Juhatuse liige

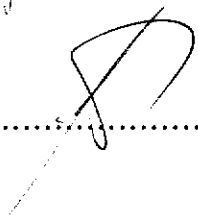
2008. MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Osaühing Ringi Invest juhatus on koostanud 2008. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 30.jaanuar 2009.a.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud omanike poolt 16. 03 2009.a.

Andres Sutt juhatuseliige  16.03 2009.a.

Harri Karula juhatuseliige  16.03 2009.a.

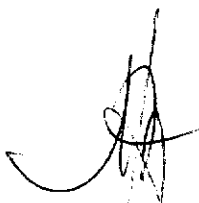
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31.12.2007.a. jaotamata kasum	299 480
2008.a. kanti kohustuslikku reservkapitali	4 000
2009.a. puhaskasum	271 647
Seisuga 31.12.2008.a. jaotamata kasum	567 127

Omanikud ostsustasid dividende mitte maksta.

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik	Aadress	Registrikood	Osaku suurus (EEK)
Osaühing LVM Arendus	Eesti Vabariik	10458778	32 000
Osaühing Siimländ	Eesti Vabariik	10657563	8 000



Andres Sutt
Juhatuse liige

OÜ Ringi Invest

MÜÜGITULU
2008.a.

EMTAK kood 6820 – enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
278 281 krooni

EMTAK kood 6832 – kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel
43 678 krooni

Andres Sutt
Juhatuse liige

