

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Ringi Invest

registrikood: 11295866

tänava/talu nimi, Rüütli 41

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 4477000, +372 5046918, +372 4477005

faks: +372 4477009

e-posti aadress: andres.sutt@lvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtunud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust.

Ringi Investi OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, -üürileandmine ja käitus.

Ettevõttele kuulus arendusobjektina äri-ja elamuhoone aadressil Ringi tn 9, Pärnu. Ettevõtte oli soetanud hoone selle ümberehitamise eesmärgil, mistõttu oli kinnistule koostatud detailplaneering, mille kohaselt oleks võimalik tulevikus juurdeehitada ligemale 900m² kasulikku pinda.

Kuna kinnisvaraturg oli viimastel aastatel madalseisus, siis ümberehitustega ei alustatud ja kinnistu oli aktiivses müügis. 2013 a septembris kinnistu võõrandati.

2013 aastal toimus muutus ka ettevõtte omanikeringis.

Nimelt müüs 01.10.2013 vähemusosanik Siimlånd OÜ (reg nr 10657563) oma 20% osaluse enamusosanikule Antique OÜ'le, mille tulemusena kuulub Antique OÜ'le 100% Ringi Invest OÜ osakapitalist.

2013 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

OÜ Ringi Invest 2013 aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad on järgmise:

	2013	2012
Müügitulu	195 515	21 201
Puhaskasum (-kahjum)	-19 824	8 991
Bilansimaht	27 056	210 371
Omakapital	27 050	46 874

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 049	4 663	2
Nõuded ja ettemaksed	7	1 191	3,5
Varud	0	204 517	4
Kokku käibevara	27 056	210 371	
Kokku varad	27 056	210 371	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	13 835	6
Võlad ja ettemaksed	6	23 957	7,5
Kokku lühiajalised kohustused	6	37 792	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	125 705	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	125 705	
Kokku kohustused	6	163 497	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	8
Ülekurss	159 140	159 140	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-115 716	-124 707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 824	8 991	
Kokku omakapital	27 050	46 874	
Kokku kohustused ja omakapital	27 056	210 371	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	195 515	21 201	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-207 405	-4 126	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 175	-551	11
Tööjõukulud	-498	-449	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-15 563	16 075	
Intressikulud	-4 262	-7 087	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 824	8 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 824	8 991	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-15 563	16 075	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 184	-635	3,5
Varude muutus	204 517	0	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 177	-39	5,7
Laekunud intressid	1	2	
Makstud intressid	-26 036	-6 850	
Kokku rahavood äritegevusest	161 926	8 553	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-139 540	-8 197	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-139 540	-8 197	
Kokku rahavood	22 386	356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 663	4 307	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 386	356	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 049	4 663	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 195	159 140	255	-124 707	37 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)				8 991	8 991
31.12.2012	3 195	159 140	255	-115 716	46 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-19 824	-19 824
31.12.2013	3 195	159 140	255	-135 540	27 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ringi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga ühe maksevõimet eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Pärnus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Finantskohustused

Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuse müügist kajastatakse vastavalt ostatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Ringi Invest emaettevõtted.

OÜ Ringi Invest aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a) omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- b) tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Seotud osapoolteks on:

- Antique OÜ emaettevõtja
- Siimlääne OÜ vähemusosanik (kuni osaluse müügini)

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	987	1 017
Arvelduskonto	26 062	3 646
Kokku raha	27 049	4 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	5
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7	7	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 057	1 057	
Ostjatelt laekumata arved	1 057	1 057	
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	133	133	
Tulevaste perioodide kulud	133	133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 191	1 191	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	0	204 517
Kokku varud	0	204 517

Varud all kajastati arendustegevuseks ja edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistu.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		6	249
Üksikisiku tulumaks			14
Sotsiaalmaks			22
Kohustuslik kogumispension			1
Töötuskindlustusmaksed			2
Ettemaksukonto jääk	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	6	288

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud emattevõtetest	4 737	4 737			5%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	4 737	4 737					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	134 803	9 098	125 705		4,088%	EUR	06.10.2014
Pikaajalised laenud kokku	134 803	9 098	125 705				
Laenukohustused kokku	139 540	13 835	125 705				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	0	204 517
Kokku	0	204 517

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	6	6			5
Kokku võlad ja ettemaksed	6	6			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	509	509			
Võlad töövõtjatele	25	25			
Maksuvõlad	288	288			5
Muud võlad	21 774	21 774			
Intressivõlad	21 774	21 774			6
Saadud ettemaksed	1 361	1 361			
Muud saadud ettemaksed	1 361	1 361			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 957	23 957			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	2

2013 aastal omandas Antique OÜ 100% Ringi Invest OÜ osadest.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	195 515	21 201
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	195 515	21 201
Kokku müügitulu	195 515	21 201
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraüritulu	12 253	17 380
Müüdnud teenused	3 262	3 821
Arendusobjekti müük	180 000	0
Kokku müügitulu	195 515	21 201

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	204 517	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 790	3 383
Remondi-ja hoolduskulud	98	743
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	207 405	4 126

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	519	244
Remondikulud	0	0
Kindlustuskulud	223	286
Muud	2 433	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 175	551

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Sotsiaalmaksud	126	115
Töövõtulepingu alusel	372	334
Kokku tööjõukulud	498	449

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Antique OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	26 511

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	4 737

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole ja muid soodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2014

Osaühing Ringi Invest (registrikood: 11295866) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	01.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-115 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 824
Kokku	-135 540

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-115 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 824
Kokku	-135 540

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	180000	92.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12253	6.27%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3262	1.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antique Osaühing	10531632	Värsi tn 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477005
Telefon	+372 4477000
Faks	+372 4477009
Mobiiltelefon	+372 5046918
E-posti aadress	andres.sutt@lvm.ee