

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Ringi Invest

registrikood: 11295866

tänavanimi: Keskväljak 1

maja number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80011

telefon: +372 4477000, +372 5046918

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 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev

Ettevõtte kuulub 100% äriühingule Antique OÜ (reg nr 10531632)

OÜ Ringi Invest 2016 aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad on järgmised:

	2016	2015
Müügitulu	227 750	106 217
Puhaskasum (-kahjum)	5 446	2 451
Brutokasumi määr (%)	5	4
ROA (%)	2,97	2,23
ROE (%)	15,08	7,99
Bilansimaht	183 184	110 043
Omakapital	36 110	30 664

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumi määr (%)	$\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
ROA (%)	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

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

2016 a soetas ettevõtte Tammistes, Randivälja teel Linnapiiri elamurajoonis lisaks ühe elamukrundi, millele arendati tänapäevastele nõuetele vastav ühepereelamu.

2016 a müüdi kaks elamut, millest ühe ehitust alustati eelneval majandusaastal. Aasta lõpus alustati uue elamu ehituse ettevalmistusega, krundi ost jäi bilansijärgsesse aega.

2017 a plaanib ettevõtte jätkata arendustegevusega Tammistes Linnapiiri elamurajoonis.

2016 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	135 689	683	2
Nõuded ja ettemaksed	31 897	35 250	3,6
Varud	15 598	74 110	4
Kokku käibevarad	183 184	110 043	
Kokku varad	183 184	110 043	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	117 600	60 700	7,13
Võlad ja ettemaksed	29 474	18 679	5,8
Kokku lühiajalised kohustised	147 074	79 379	
Kokku kohustised	147 074	79 379	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	9
Ülekurss	159 140	159 140	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-131 926	-134 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 446	2 451	
Kokku omakapital	36 110	30 664	
Kokku kohustised ja omakapital	183 184	110 043	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	227 750	106 217	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-215 377	-101 607	11
Mitmesugused tegevuskulud	-328	-94	
Tööjõukulud	-3 995	-2 409	12
Ärikasum (kahjum)	8 050	2 107	
Intressitulud	1 578	1 562	
Intressikulud	-4 182	-1 218	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 446	2 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 446	2 451	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 050	2 107	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 931	-6 233	3
Varude muutus	58 512	-74 110	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 978	18 082	5,8
Kokku rahavood äritegevusest	78 471	-60 154	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-2 300	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 300	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	98 900	104 400	7
Saadud laenude tagasimaksed	-42 000	-43 700	7
Makstud intressid	-365	-620	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	56 535	60 080	
Kokku rahavood	135 006	-2 374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	683	3 057	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135 006	-2 374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 689	683	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	3 195	159 140	255	-134 377	28 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 451	2 451
31.12.2015	3 195	159 140	255	-131 926	30 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 446	5 446
31.12.2016	3 195	159 140	255	-126 480	36 110

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ringi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha lähenditena 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 tehingu-partneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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

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
- d) emaettevõtte.

Seotud osapoolteks on:

- Antique OÜ emaettevõtja

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	675
Arvelduskonto	135 689	8
Kokku raha	135 689	683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 302	1 302	
Ostjatelt laekumata arved	1 302	1 302	
Muud nõuded	30 595	30 595	
Laenuõuded	26 300	26 300	6
Intressinõuded	4 295	4 295	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 897	31 897	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 233	6 233	
Muud nõuded	29 017	29 017	
Laenuõuded	26 300	26 300	6
Intressinõuded	2 717	2 717	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 250	35 250	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	15 598	74 110
Arendusobjekt	15 598	74 110
Kokku varud	15 598	74 110

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	22 906	2 980	
Üksikisiku tulumaks	282		75
Sotsiaalmaks	482		124
Kohustuslik kogumispension	29		
Töötuskindlustusmaksed	35		3
Ettemaksukonto jääk		3 253	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 734	6 233	202

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	26 300	26 300			
Antud laenud äriühingule	26 300	26 300	6%	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	4 295	4 295			
Kokku muud nõuded	30 595	30 595			

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	26 300	26 300			
Antud laenud äriühingule	24 000	24 000	6%	EUR	31.12.2016
Antud laenud äriühingule	2 300	2 300	6%	EUR	31.08.2016
Intressinõuded	2 717	2 717			
Kokku muud nõuded	29 017	29 017			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen emaettevõttelt	36 000	36 000			5%	EUR	31.01.2017	13
Lühiajaline laen äriühingult	81 600	81 600			5%	EUR	31.12.2017	
Lühiajalised laenud kokku	117 600	117 600						
Laenukohustised kokku	117 600	117 600						

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen äriühingult	60 700	60 700			5%	EUR	31.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	60 700	60 700						
Laenukohustised kokku	60 700	60 700						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	200	200
Võlad töövõtjatele	1 126	1 126
Maksuvõlad	23 734	23 734
Muud võlad	4 414	4 414
Intressivõlad	4 414	4 414
Kokku võlad ja ettemaksed	29 474	29 474

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 880	17 880
Maksuvõlad	202	202
Muud võlad	597	597
Intressivõlad	597	597
Kokku võlad ja ettemaksed	18 679	18 679

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1
100% ettevõtte osadest kuulub osaühingule Antique.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	227 750	106 217
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	227 750	106 217
Kokku müügitulu	227 750	106 217
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arendusobjekti müük	227 750	106 217
Kokku müügitulu	227 750	106 217

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	33 332	16 708
Müügi eesmärgil ostetud teenused	182 013	84 899
Maamaks	32	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	215 377	101 607

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Töövõtutasu	2 986	1 801
Töövõtutasult sotsimaks	985	594
Töövõtutasul töötuskindlustus	24	14
Kokku tööjõukulud	3 995	2 409

Osaühingus põhikohaga töötajaid ei olnud, tasud on töövõtulepingu alusel.
Samuti ei tasustatud juhatause liikmete tööd.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Antique OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		36 575		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 595	85 508	29 017	61 297

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	78 000	42 000	5%	EUR	31.01.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 900		5%	EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtja		16 700	16 700	5%	EUR	31.12.2015
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 300			6%	EUR	31.12.2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		87 700	27 000	5%	EUR	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 573	33 167

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2017

Osaühing Ringi Invest (registrikood: 11295866) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	30.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-131 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 446
Kokku	-126 480

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-131 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 446
Kokku	-126 480

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	227750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antique Osaühing	10531632	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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