

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Ringi Invest

registrikood: 11295866

tänava/talu nimi, Keskväljak 1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80011

telefon: +372 4477000, +372 5046918

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 Laenukohustised	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 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

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

OÜ Ringi Invest 2018 aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad on järgmised:

	2018	2017
Müügitulu	486 109	125 000
Puhaskasum (-kahjum)	-2 708	-7 238
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja <i>/käibevara/lühiajalised kohustused/</i>	1,33	1,14
Bilansimaht	105 304	235 501
Omakapital	26 164	28 872

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

2017 a soetas ettevõtte Tammistes, Orava teel Linnapiiri elamurajoonis neli elamukrundi, millele arendati tänapäevastele nõuetele vastavad ühepereelamud. Kõik elamud said ka endale uued omanikud. Lisaks soetati veel Saku valda kolm elamukrunti, millele soovitakse arendada paarismajad.

2019 a plaanib ettevõtte jätkata arendustegevusega Saku vallas.

2018 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 617	11 416	2
Nõuded ja ettemaksed	9 204	9 758	3,5
Varud	92 483	214 327	4
Kokku käibevarad	105 304	235 501	
Kokku varad	105 304	235 501	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 000	113 200	6
Võlad ja ettemaksed	24 140	93 429	7,5
Kokku lühiajalised kohustised	79 140	206 629	
Kokku kohustised	79 140	206 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	8
Ülekurss	159 140	159 140	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 718	-126 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 708	-7 238	
Kokku omakapital	26 164	28 872	
Kokku kohustised ja omakapital	105 304	235 501	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	486 109	125 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-470 195	-125 875	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 460	-3 054	
Tööjõukulud	-9 888	-2 041	11
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	4 561	-5 970	
Intressitulud	0	312	
Intressikulud	-7 269	-1 580	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 708	-7 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 708	-7 238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 561	-5 970	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	554	-8 456	3,5
Varude muutus	121 844	-198 729	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-68 765	67 740	5,7
Kokku rahavood äritegevusest	58 194	-145 415	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	26 300	
Laekunud intressid	0	4 607	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	30 907	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	318 862	155 400	6,12
Saadud laenude tagasimaksed	-377 062	-159 800	6,12
Makstud intressid	-7 793	-5 365	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-65 993	-9 765	
Kokku rahavood	-7 799	-124 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 416	135 689	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 799	-124 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 617	11 416	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	3 195	159 140	255	-126 480	36 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-7 238	-7 238
31.12.2017	3 195	159 140	255	-133 718	28 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 708	-2 708
31.12.2018	3 195	159 140	255	-136 426	26 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ringi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääke.

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

Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustised 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	3 617	11 416
Kokku raha	3 617	11 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 204	9 204	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 204	9 204	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31	31	
Ostjatelt laekumata arved	31	31	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 727	9 727	5
Muud nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 758	9 758	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	92 483	214 327
Arendusobjekt	92 483	214 327
Kokku varud	92 483	214 327

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	9 204		9 727
Üksikisiku tulumaks		315	
Sotsiaalmaks		539	
Kohustuslik kogumispension		32	
Töötuskindlustusmaksed		39	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 204	925	9 727

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen emaettevõttelt	55 000	55 000			5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	55 000	55 000					
Laenukohustised kokku	55 000	55 000					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitdiasutuselt	20 500	20 500			6kuu euribor+3,8%	EUR	11.12.2018
Lühiajaline laen emaettevõttelt	57 100	57 100			5%	EUR	31.12.2018
Lühiajaline laen äriühingult	35 600	35 600			5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	113 200	113 200					
Laenukohustised kokku	113 200	113 200					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	193	193	
Maksuvõlad	925	925	5
Muud võlad	105	105	
Intressivõlad	105	105	12
Saadud ettemaksed	22 917	22 917	
Tulevaste perioodide tulud	22 917	22 917	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 140	24 140	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	56 217	56 217	
Muud võlad	629	629	
Intressivõlad	629	629	
Saadud ettemaksed	36 583	36 583	
Tulevaste perioodide tulud	36 583	36 583	
Kokku võlad ja ettemaksed	93 429	93 429	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1
100% ettevõtte osadest kuulub osaühingule Antique.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	486 109	125 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	486 109	125 000
Kokku müügitulu	486 109	125 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arendusobjekti müük	486 109	125 000
Kokku müügitulu	486 109	125 000

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

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	66 800	16 691
Energia	167	0
Elektrienergia	167	0
Arendusobjekti ehituskulu	403 094	109 184
Maamaks	134	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	470 195	125 875

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Töövõtutasu	7 390	1 525
Töövõtutasult sotsimaks	2 439	503
Töövõtutasul töötuskindlustus	59	12
Kokku tööjõukulud	9 888	2 040
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

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

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	55 105	57 539
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		35 790

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Lühiajalised laenud	115 900	118 000	5%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkonna või omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	41 800	77 400	5%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkonna või omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 200	3 200	5%	EUR	01.06.2018

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtja		75 600	54 500	5%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkonna või omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		59 300	105 300	5%	EUR	31.12.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkonna või omanike valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	26 300					

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	89 104

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Osaühing Ringi Invest (registrikood: 11295866) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	14.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 708
Kokku	-136 426

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	486109	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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