

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Ringi Haldus

registrikood: 11249122

tänava/talu nimi, Suur-Jõe tn 58

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80042

telefon: +372 4479100

faks: +372 4479133

e-posti aadress: margus@kanpol.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Osaühing on registreeritud Pärnu Maakohtu Registriosakonnas 06.07.2006.a.

Osaühingu põhiliseks tegevuseks on kinnisvara haldamine ja tehingud kinnisvaraga. Selleks soetati 2006 aastal pangalaenu abil kinnistud Ringi 58 a ja Ringi 60 Pärnu linnas, mida kavatsetakse arendada või hiljem realiseerida. 2011- 2012.aastal toimus projekteerimine. 14.03.2012 on väljastatud ettevõttele ehitusluba korterelamu-ärihoone püstitamiseks.

2016 aastal ehitustegevusega vee ei alustatud, turu ebsoodsate tingimuste tõttu.

2017 oktoobri kuus alustati korterelamu ehitustöödega Ringi 60 Pärnus.

2018 aastal jätkati korterelamu ehitusega. Ehitustööd lõpetati veebruaris 2019 aastal.

2019 aastal lõpetati ehitustegevus. 13 korterit kujundati külaliskorteriteks ja neis hakatakse pakkuma lühiajalist majutusteenust.

2020 aasta märtsis Eestisse jõudnud Covid-19 viirus mõjutas ettevõtet, nii nagu kõiki majutusega tegelevaid ettevõtteid. Oodatud käive kevadel jäi saamata. Väike huvi oli korterite rendi vastu kodukontoritena.

Covid-19 viiruse levik mõjutas korterite müüki ka 2021 aasta, kuid oli märgata taas klientide huvi tõusu, mis viis müügitehinguteni.

Osaühingu osakapitali suurus majandusaasta lõpul on 2564 eurot, mis koosneb kahest osast. Juhatusse kuulub kaks liiget. Juhatuse liikmetele äriühingu juhatusse kuulumise eest eraldi töötasu ja soodustusi ega kompensatsiooni vallandamisel ei maksta.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu	98 369	53 956
Puhaskasum	23 017	-150 882
Puhasrentaablus	23,39%	-279,64%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	204,32	31,62
ROA	0,45%	-2,8%
ROE	12,65%	-94,98%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku (aktiva)*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 808 155	319 381	2
Nõuded ja ettemaksed	37 557	8 279	3
Kokku käibevarad	2 845 712	327 660	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 772 630	3 520 780	5
Materiaalsed põhivarad	461 156	1 520 974	6
Immateriaalsed põhivarad	426	479	7
Kokku põhivarad	2 234 212	5 042 233	
Kokku varad	5 079 924	5 369 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 928	10 362	9
Kokku lühiajalised kohustised	13 928	10 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 240 489	4 699 690	8
Võlad ja ettemaksed	643 634	500 985	9
Kokku pikaajalised kohustised	4 884 123	5 200 675	
Kokku kohustised	4 898 051	5 211 037	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 564	2 564	10
Ülekurs	439 992	439 992	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-283 700	-132 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 017	-150 882	
Kokku omakapital	181 873	158 856	
Kokku kohustised ja omakapital	5 079 924	5 369 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	98 369	53 956	11
Muud äritulud	369 493	1 566	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 084	-24 494	
Mitmesugused tegevuskulud	-92 506	-98 667	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-57 419	-84 053	
Muud ärikulud	-29 719	-151	
Ärikasum (kahjum)	163 134	-151 843	
Intressikulud	-142 648	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	2 531	961	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 017	-150 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 017	-150 882	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	163 134	-151 843	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	57 419	84 053	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-38 867	0	
Muud korrigeerimised	-329 065	-1 566	5,6
Kokku korrigeerimised	-310 513	82 487	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 322	-2 707	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 566	2 426	9
Kokku rahavood äritegevusest	-139 491	-69 637	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-180 633	-30 491	6
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 144 167	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 155 000	82 917	5
Antud laenud	-290 500	0	
Antud laenude tagasimaksed	256 900	0	
Laekunud intressid	2 531	961	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 087 465	53 387	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-459 200	-100 704	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-459 200	-100 704	
Kokku rahavood	2 488 774	-116 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	319 381	436 335	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 488 774	-116 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 808 155	319 381	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 564	439 992	-132 818	309 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-150 882	-150 882
31.12.2020	2 564	439 992	-283 700	158 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 017	23 017
31.12.2021	2 564	439 992	-260 683	181 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ringi Haldus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eest Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Alates 2013 aastast on raamatupidamise korraldamisel aluseks võetud 2011 aastal muudetud Raamatupidamistoimkonna juhendid .

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut arvestatakse 2021 aastast õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kui kinnisvarainvesteeringu objektile tehakse kulutusi, mis annavad lisaväärtust juurde, lisatakse need kulutused kinnisvarainvesteeringu objekti maksumusele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 euro, 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
- Tootmiseseadmed 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 eurot

Tulud

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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohuslase omakapitali. Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt s.o. hetkel, mil leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulusid, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna tekkimise perioodil.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	2 808 155	319 381

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	191	191	
Ostjatelt laekumata arved	191	191	
Nõuded seotud osapoolte vastu	37 056	37 056	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	310	310	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 557	37 557	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 614	1 614	
Ostjatelt laekumata arved	1 614	1 614	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 863	5 863	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	802	802	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 279	8 279	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	310	802
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	802

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	3 774 769
Müügid	-81 351
Ümberliigitamised	-172 638
31.12.2020	3 520 780
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	329 065
Müügid	-2 077 215
31.12.2021	1 772 630

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 155 000	80 833

Alates 2021 on kinnisvarainvesteeringud kajastatud õiglases väärtuses. Esialgne äriplaan arendus kiirelt realiseerida ei saanud teoks. Otsustati oodata väärtuse kasvu ja sellega seoses annab õiglane väärtus juhatuse hinnangul reaalsema pildi olukorrast.

Kinnisvarainvesteeringute väärtus sisaldab maa väärtust 172 132 eurot ja ehitiste väärtust 1 600 498 eurot.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 272 222	0	129 624	1 401 846
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	1 272 222	0	129 624	1 401 846
Ostud ja parendused		30 490		30 490
Muud ostud ja parendused		30 490		30 490
Amortisatsioonikulu	-57 567	-26 433		-84 000
Ümberliigitamised	-120 888	129 624	163 902	172 638
Ümberliigitamised ettemaksetest		129 624	-129 624	
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-120 888		293 526	172 638
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 151 334	160 114	293 526	1 604 974
Akumuleeritud kulum	-57 567	-26 433	0	-84 000
Jääkmaksumus	1 093 767	133 681	293 526	1 520 974
Ostud ja parendused			180 633	180 633
Muud ostud ja parendused			180 633	180 633
Amortisatsioonikulu	-37 035	-20 331		-57 366
Müügid (jääkmaksumuses)	-883 970	-208 690	-90 425	-1 183 085
Ümberliigitamised	172 638	120 889	-293 527	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	172 638	120 889	-293 527	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	383 778	42 581	90 207	516 566
Akumuleeritud kulum	-38 378	-17 032		-55 410
Jääkmaksumus	345 400	25 549	90 207	461 156

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Ehitised	935 477	0
Muud materiaalsed põhivarad	208 690	0
Kokku	1 144 167	0

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus		532	532
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		532	532
Amortisatsioonikulu	-53		-53
Ümberliigitamised	532	-532	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	532	0	532
Akumuleeritud kulum	-53	0	-53
Jääkmaksumus	479	0	479
Amortisatsioonikulu	-53		-53
31.12.2021			
Soetusmaksumus	532		532
Akumuleeritud kulum	-106		-106
Jääkmaksumus	426		426

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	2 171 629		2 171 629		0	EUR	2023	15
Laen seotud osapoolelt	2 068 860		2 068 860		6	EUR	2023	15
Pikaajalised laenud kokku	4 240 489		4 240 489					
Laenukohustised kokku	4 240 489		4 240 489					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	2 208 829		2 208 829		0	EUR	31.12.2023	15
Laen seotud osapoolelt	2 490 861		2 490 861		0	EUR	31.12.2023	15
Pikaajalised laenud kokku	4 699 690		4 699 690					
Laenukohustised kokku	4 699 690		4 699 690					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 470	13 470		
Muud võlad	643 634		643 634	
Intressivõlad	643 634		643 634	15
Saadud ettemaksed	458	458		
Muud saadud ettemaksed	458	458		
Kokku võlad ja ettemaksed	657 562	13 928	643 634	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 362	10 362		
Muud võlad	500 985		500 985	
Intressivõlad	500 985		500 985	15
Kokku võlad ja ettemaksed	511 347	10 362	500 985	

Võlad tarnijatele ja intressivõlad sisaldavad kohustusi seotud osapooltele. Need on avalikustatud Lisas 15.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 564	2 564
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 369	53 956
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 369	53 956
Kokku müügitulu	98 369	53 956
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	98 369	53 956
Kokku müügitulu	98 369	53 956

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 036	2 077
Juriidilise teenuse kulud	28 507	31 103
Audiitori kulud	1 800	1 800
Väikevahendite kulu		
Arvutustehnika ja andmeside	9 315	9 651
Muud	50 848	54 036
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 506	98 667

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	142 648	0
Kokku intressikulud	142 648	0

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu	2 531	961
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 531	961

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 456	5 863	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 456	5 863	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 600	0	
Kokku laenukohustised	33 600	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 582	6 164	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 582	6 164	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 068 860	2 490 860	8
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 171 629	2 208 829	8
Kokku laenukohustised	4 240 489	4 699 689	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	454 741	312 093	8
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 892	188 892	8
Kokku võlad ja ettemaksed	643 633	500 985	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	56 000	56 000	0	
Kokku antud laenud	0	56 000	56 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	256 900	256 900	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	33 600	0	33 600	
Kokku antud laenud	0	290 500	256 900	33 600	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Emaettevõtja	2 561 860	71 000	2 490 860	8
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 238 534	29 705	2 208 829	8
Kokku laenukohustised	4 800 394	100 705	4 699 689	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 490 860	422 000	2 068 860	142 648	8
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 208 829	37 200	2 171 629	0	8
Kokku laenukohustised	4 699 689	459 200	4 240 489	142 648	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 503	13 181
Kokku müüdid	6 503	13 181

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 905	67 146
Kokku ostetud	68 905	67 146

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande kuupäeva 31.12.2021 ja aruande valmimise kuupäeva, 09.03.2023 vahel on toimunud kinnisvarainvesteeringute müügi tehinguid. 2022 aastal müüdnud kinnisvarainvesteeringud on 2021 aastaaruandes kajastatud juba teadaoleva turuhinnaga, keskmise ruutmeetrihinnaga 3170 eurot. 2023 aastal on toimunud müük, mille bilansiline väärtus on 2900 eurot m², turuhinna ruutmeetrihinnaga 5000 eurot m².

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2023

osaühing Ringi Haldus (registrikood: 11249122) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	13.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Ringi Haldus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Ringi Haldus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Arvo Lepik

Vandeauditori number 280

HLB Expertus KLF OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 241

Mustamäe tee 16, Tallinn, Harju maakond, 10617

13.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ringi Haldus (registrikood: 11249122) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEPIK	Vandeaudiitor	13.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-283 700
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 017
Kokku	-260 683

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98369	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MALORE OÜ	12859555	Eesti	1282 EUR (Lihtomand)
AT Rally Invest OÜ	12447462	Eesti	1282 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4479100
Faks	+372 4479133
E-posti aadress	margus@kanpol.ee