

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ringitee Kinnistud OÜ

registrikood: 16245376

tänav a nimi, maja number: Veerenni tn 53a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10138

e-posti aadress: info@cranfeld.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Ringitee Kinnistud OÜ on asutatud 03.06.2021 eesmärgiga investeerida ärikinnisvarasse.

2021. aastal soetas ettevõtte Tallinnas, Uus-Ringi tee 6, 8, 10 ja 12 asuvad kinnisasjad. Kinnistute soetamiseks kasutati omanikelt saadud laene.

2022. aasta lõpus alustati multifunktsionaalse lao-, tootmis- ja büroohoone ehitusega. Valmimine on planeeritud 2024. aasta alguseks. Ärihoone on täies ulatuses välja üüritud.

2022. aastat mõjutas nii jätkuv COVID-19 pandeemia kui ka esimesed ilmingud THI kasvust ja üleüldisest teenuste kallinemisest. Kinnisvaraarendustega on Eesti turul 2022. a. sellele vaatamata aktiivselt jätkatud ning sama on oodata ka 2023. a., kuigi ehitushindade prognoosimatus ja eeldatav täiendav kallinemine võib tähendada kinnisvarasektoris otsuste ümber vaatamist, kavandatu ümberplaneerimist ning ehitustähtaegade pikenemist.

Ettevõtte laenukohustused on eurodes ja sellest tulenevalt võib hinnata ettevõtte valuutaturgudest tingitud finantsriski madalaks. Ettevõtte finantsrisk on juhtkonna hinnangul aruande koostamise ajal mõõdukas.

Ettevõtte majandustegevust ei mõjuta hooajalisus ega majandustegevuse tsüklilisus. Samuti ei kaasne ettevõtte tegevusega olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Ettevõtte aruandeperioodil ja eelneval aastal müügitulu ei teeninud ning majandusaasta lõppes puhaskahjumiga suuruses 17 tuhat (2021: -39 tuhat) eurot. Kahjum oli ootuspärane, sest ettevõtte tulud tekivad alles peale hoone valmimist ja pindade väljaüürimist.

Ringitee Kinnistud OÜ finantssuhtarv:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,11	3,24

Suhtarvu arvutamisel kasutatud valem:

- $\text{Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	173 252	77 841	
Nõuded ja ettemaksed	131 584	4 650	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131 584	4 650	
Kokku käibevarad	304 836	82 491	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 388 655	878 242	2
Kokku põhivarad	2 388 655	878 242	
Kokku varad	2 693 491	960 733	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 594 300	0	3,6
Võlad ja ettemaksed	1 091 816	25 476	
Võlad tarnijatele	1 005 605	25 476	
Muud võlad	86 211	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 686 116	25 476	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	960 000	3,6
Võlad ja ettemaksed	0	12 171	
Muud võlad	0	12 171	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	972 171	
Kokku kohustised	2 686 116	997 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Muud reservid	45 000	0	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 312	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 813	-39 414	
Kokku omakapital	7 375	-36 914	
Kokku kohustised ja omakapital	2 693 491	960 733	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	03.06.2021 - 31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7	-20 000
Mitmesugused tegevuskulud	-15 886	-3 312
Muud ärikulud	-920	0
Ärikasum (kahjum)	-16 813	-23 312
Intressikulud	0	-16 102
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 813	-39 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 813	-39 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ringitee Kinnistud OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Bilanss on koostatud detailse bilansina Raamatupidamise seaduse lisa 1 alusel ja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2021. aastal kajastati intressikulud summas 16 102 eurot ekslikult kasumiaruandes kirjel "Intressikulud". Antud kulud oleks pidanud kapitaliseerima kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse, sest tegemist oli maa ostu finantseerimiseks võetud laenukasutuse kuludega. Kuna tegemist on aruande seisukohalt ebaolulise veaga, ei korrigeerita 2021. aasta aruannet tagasiulatuvalt. Korrigeerimine tehakse aruandeaasta algsaldodes (suurendatakse bilansikirjeid "Kinnisvarainvesteeringud" ja "Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)").

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, aktsiaid, ostjatele laekumata arveid ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele õiglases väärtuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui nõuded on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksud

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 võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei olnud võimalik aruandeaastal usaldusväärselt hinnata, sest arendus on alles algusjärgus. 31.12.2022 seisuga on kinnisvarainvesteering kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte kapitaliseerib ehitusperioodil arvestatud laenuintressid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad ettevõtte omakapitali, välja arvatud omanikele tehtud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasi lükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele.

Ringitee Kinnistud OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud (sh emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (s.h emaettevõtja teised tütar-ettevõtjad);
- tegevjuhtkond ja nendega seotud ettevõtjad;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	878 242	16 102	894 344
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	878 242	16 102	894 344
Ostud ja parendused	0	1 494 311	1 494 311
31.12.2022			
Soetusmaksumus	878 242	1 510 413	2 388 655
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	878 242	1 510 413	2 388 655

2021. aastal kajastati intressikulud summas 16 102 eurot ekslikult kasumiaruandes kirjel "Intressikulud". Antud kulud oleks pidanud kapitaliseerima kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse, sest tegemist oli maa ostu finantseerimiseks võetud laenukasutuse kuludega. Kuna tegemist on aruande seisukohalt ebaolulise veaga, ei korrigeerita 2021. aasta aruannet tagasiulatuvalt. Korrigeerimine tehakse aruandeaasta algsaldodes (suurendatakse bilansikirjeid "Kinnisvarainvesteeringud" ja "Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)").

Kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei olnud võimalik aruandeaastal usaldusväärselt hinnata, sest arendus on alles algusjärgus. 31.12.2022 seisuga on kinnisvarainvesteering kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Ehitusperioodi jooksul on kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse seotud osapooltelt saadud laenude intressid kogusummas 90 142 eurot (vt lisa 6).

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenu juriidilisest isikust omanikelt	833 050	833 050			6%	EUR	jaan-dets 2023	6
Laenu emaattevõtjalt	761 250	761 250			6%	EUR	juuli-sept 2023	6
Lühiajalised laenud kokku	1 594 300	1 594 300						
Laenukohustised kokku	1 594 300	1 594 300	0	0				

	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 emaattevõtjalt	720 000	0	720 000	0	3%	EUR	juuli 2023	6
Laen juriidilisest isikust omanikult	240 000	0	240 000	0	3%	EUR	juuli 2023	6
Pikaajalised laenud kokku	960 000	0	960 000	0				
Laenukohustised kokku	960 000	0	960 000	0				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital seisuga 31.12.2022, summas 2 500 eurot, koosneb kahest osast, nimiväärtusega 1 875 ja 625 eurot.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palganud töötajaid ja samuti puuduvad ettevõttele tööjõukulud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Christal Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	761 250	0	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	833 050	0	3
Kokku laenukohustised	1 594 300	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	61 544	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 350	1 350	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 667	24 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 561	25 350	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	720 000	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	240 000	3
Kokku laenukohustised	0	960 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	9 113	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 058	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	12 171	

LAENUKOHUSTISED	03.06.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 055 000	335 000	720 000	13 045	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	240 000	0	240 000	3 057	3
Kokku laenukohustised	0	1 295 000	335 000	960 000	16 102	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	720 000	75 000	0	761 250	52 430	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240 000	604 300	0	833 050	21 610	3
Kokku laenukohustised	960 000	679 300	0	1 594 300	74 040	

OSTETUD	2022	03.06.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500	1 125
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 000	20 000
Kokku ostetud	52 500	21 125

Lühiajaline laenukohustus osanikele kogusummas 45 000 eurot kanti aruandeaastal vabatahtlikku reservi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Ettevõtte ei ole aruandeaastal arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale.

Lisa 7 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ettevõtte lühiajalised kohustised ületasid käibevara 2 381 280 euro võrra. Aastaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi, kuna ettevõtte suudab katta kõik sissenõutavad lühiajalised kohustised. Osad kohustised on küll kajastatud lühiajalisena vastavalt raamatupidamise seadusele, kuid ettevõtte ei pea neid tasuma 2023. aasta jooksul. Omanikud ei nõua tagasi antud laene ning vajadusel on valmis osaühingut täiendavalt toetama. 2023. a. alguses sõlmiti pikaajalise pangalaenu leping ehitusprojekti osaliseks finantseerimiseks. Arvestades eeltoodut, hindab juhtkond, et suudab tagada ettevõtte tegevuse jätkuvuse ka tulevikus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Ringitee Kinnistud OÜ (registrikood: 16245376) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL AXEL FREDRIK GYLLENHAMMAR	Juhatuse liige	31.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ringitee Kinnistud OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Ringitee Kinnistud OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Ringitee Kinnistud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

04.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Ringitee Kinnistud OÜ (registrikood: 16245376) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	04.04.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 813
Kokku	-40 125
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 125
Kokku	-40 125

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-23 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 813
Kokku	-40 125
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 125
Kokku	-40 125

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ueesti Holdings OÜ	16066120	Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Christal Investments OÜ	16266556	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@cranfeld.com