

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Ringtee Äripark OÜ

**registrikood:** 16169379

**tänavanimi, maja number:** Vabaduse pst 174b

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10917

**telefon:** +372 58545412

**e-posti aadress:** info@restate.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud          | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                   | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad | 10 |
| Lisa 7 Muud äritulud                     | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                  | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 13 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 14 |

## TEGEVUSARUANNE

Ringtee Äripark OÜ asutati veebruaris 2021 eesmärgiga soetada Tallinna ringtee ääres Vaela Küla, Kiili vallas ca 21 hektarit maad ning arendada sinna taristu ja liitumised ning müüa eraldi kinnistutena.

Ringtee Äripargis on erineva suurusega kinnistud ning paindlik ehitusala, mis võimaldab pakkuda ehitusõigust hoonetele alates 2900 ruutmeetrist kuni Tallinna lähipiirkonna mõistes üsna unikaalse 45 000 ruutmeetriini.

Ringtee Äripark paikneb vahetult ringtee ääres ja 750 meetri pikkune teefassaad pakub võimalust paigutada ettevõtete logo ja reklaamid kohe suure liiklusega maantee äärde. Antud asukoht tagab ka hea nähtavuse (päevas sõidab Ringtee Äripargist mööda 21 000 autot) ning ümberkaudsete piirkondade kiire areng aitab vältida tööjõuga seotud probleeme – juba praegu elab ümbruskonnas 20 000 inimest.

2023. aasta bilansimaht oli ligi 4,5 mln eurot, aruandaasta kasum oli üle 400 tuh euro.

2023. aasta põhilised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevus kattekordaja:

Käibevarad / lühiajalised kohustused

$2\,557\,652 / 613\,479 = 4,17$

Maksevõime kordaja:

Raha + nõuded / lühiajalised kohustused

$2\,557\,652 / 613\,479 = 4,17$

Võlakordja:

Kohustused / kogupassiva

$613\,479 / 4\,458\,584 = 0,14$

ROE (Omakapitali tootlus):

Puhaskasum / omakapital

$405\,074 / 4\,458\,584 = 0,09$

ROA (Aktivate tootlus):

Puhaskasum / keskmine koguvara

$405\,074 / 5\,207\,341 = 0,08$

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 929 101        | 91 650           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 628 551          | 32 116           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 557 652</b> | <b>123 766</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 900 932        | 5 832 332        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 900 932</b> | <b>5 832 332</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 458 584</b> | <b>5 956 098</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 626 393          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 613 479          | 29 539           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>613 479</b>   | <b>655 932</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 1 807 100        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0                | 53 035           | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>         | <b>1 860 135</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>613 479</b>   | <b>2 516 067</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 437 531        | 634 462          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 405 074          | 2 803 069        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 845 105</b> | <b>3 440 031</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 458 584</b> | <b>5 956 098</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 93 966         | 224 312          |         |
| Muud äritulud                               | 653 291        | 2 857 213        | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -282 845       | -147 098         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -26 389        | -18 410          |         |
| Muud ärikulud                               | -144           | -693             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>437 879</b> | <b>2 915 324</b> |         |
| Intressitulud                               | 99             | 15               |         |
| Intressikulud                               | -32 904        | -110 390         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | -1 880           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>405 074</b> | <b>2 803 069</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>405 074</b> | <b>2 803 069</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtte lühendatud aruande.

Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langesele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langus (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust koguma, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansi väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussuma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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).

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

2019. aastast alates kehtiva seadusemuudatusega kehtestatakse regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud ettevõttega sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Ringtee Äripark OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Osanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. aktsionäridest ettevõtete tütarettevõtjad);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- Eelnenud punktis kirjeldatud isikute lähisugulased (sh elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 627 111        | 627 111        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 627 111        | 627 111        |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 250            | 250            | 8       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 190          | 1 190          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>628 551</b> | <b>628 551</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 31 565         | 31 565         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 31 565         | 31 565         |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 250            | 250            | 8       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 301            | 301            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>32 116</b>  | <b>32 116</b>  |         |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                                    |            |
|------------------------|------------------------------------|------------|
|                        | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku      |
| <b>31.12.2021</b>      |                                    |            |
| Soetusmaksumus         | 4 275 900                          | 4 275 900  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 4 275 900                          | 4 275 900  |
|                        |                                    |            |
| Ostud ja parendused    | 236 046                            | 236 046    |
| Müügid                 | -920 407                           | -920 407   |
| Ümberliigitamised      | -3 591 539                         | -3 591 539 |
|                        |                                    |            |
| <b>31.12.2022</b>      |                                    |            |
| Soetusmaksumus         | 0                                  | 0          |
| Akumuleeritud kulum    | 0                                  | 0          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0                                  | 0          |

| Õiglase väärtuse meetod                   |            |
|-------------------------------------------|------------|
|                                           |            |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 2 240 793  |
| Ümberliigitamised                         | 3 591 539  |
| <b>31.12.2022</b>                         | 5 832 332  |
| Müügid                                    | -3 931 400 |
| <b>31.12.2023</b>                         | 1 900 932  |

|                                            | 2023      | 2022      |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 4 584 504 | 1 555 000 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud            |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaen                      | 0          | 0                                 |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud            |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud ettevõtelt | 0          | 0                                 | 0                   |             |              |             |             | 8       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>   | 0          | 0                                 | 0                   |             |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaen                        | 626 393    | 626 393                           |                     |             | 7%           | EUR         | 2023-2024   |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 626 393    | 626 393                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud ettevõtelt   | 1 807 100  | 0                                 | 1 807 100           |             | 1,5%         | EUR         | 31.12.2024  | 8       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 807 100  | 0                                 | 1 807 100           |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 433 493  | 626 393                           | 1 807 100           |             |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
| Maa                                                   | 1 900 932        | 5 832 332        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 900 932</b> | <b>5 832 332</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 22 479         | 22 479                            |                     |         |
| Maksuvõlad                       | 588 080        | 588 080                           |                     |         |
| Muud võlad                       | 2 920          | 2 920                             |                     |         |
| Intressivõlad                    | 88             | 88                                |                     | 8       |
| Muud viitvõlad                   | 2 832          | 2 832                             |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>613 479</b> | <b>613 479</b>                    |                     |         |

  

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 22 931        | 22 931                            | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 59 643        | 6 608                             | 53 035              |         |
| Intressivõlad                    | 56 811        | 3 776                             | 53 035              | 8       |
| Muud viitvõlad                   | 2 832         | 2 832                             | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>82 574</b> | <b>29 539</b>                     | <b>53 035</b>       |         |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 3 074 084        | 2 750 025        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 768 521          | 687 506          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>3 842 605</b> | <b>3 437 531</b> |

## Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022             |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist                    | 653 104        | 616 420          |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0              | 2 240 793        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                             | 187            | 0                |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>653 291</b> | <b>2 857 213</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                                |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Restate Property Developers OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                          |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Restate OÜ                     |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti                          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                             | 31.12.2023   | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                              |              |               |         |
| Emaettevõtja                                             | 250          | 250           | 2       |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 6 481        | 11 844        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                        | <b>6 731</b> | <b>12 094</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                               |              |               |         |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 240          | 0             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                         | <b>240</b>   | <b>0</b>      |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                  |            |                  |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 88         | 0                | 5       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                            | <b>88</b>  | <b>0</b>         |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                       |            |                  |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 1 807 100        | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>0</b>   | <b>1 807 100</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                   |            |                  |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 53 035           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                             | <b>0</b>   | <b>53 035</b>    |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2021       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 367 100        | 0             | 560 000                     | 1 807 100        | 32 710                      | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>2 367 100</b> | <b>0</b>      | <b>560 000</b>              | <b>1 807 100</b> | <b>32 710</b>               |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2022       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|---------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 807 100        | 0             | 1 807 100                   | 0          | 21 249                      | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>1 807 100</b> | <b>0</b>      | <b>1 807 100</b>            | <b>0</b>   | <b>21 249</b>               |         |

| MÜÜDUD                                                   | 2023          |          | 2022         |                |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|----------------|
|                                                          | Teenused      | Põhivara | Teenused     | Põhivara       |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 37 957        | 0        | 9 870        | 855 000        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                      | <b>37 957</b> | <b>0</b> | <b>9 870</b> | <b>855 000</b> |

| OSTETUD                                                  | 2023           |          | 2022          |          |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------|---------------|----------|
|                                                          | Teenused       | Põhivara | Teenused      | Põhivara |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 136 566        |          | 37 625        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                     | <b>136 566</b> |          | <b>37 625</b> | <b>0</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2024

Ringtee Äripark OÜ (registrikood: 16169379) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANTON KRUGLOV      | Juhatuse liige     | 18.03.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ringtee Äripark OÜ osanikele

Olen üle vaadanud Ringtee Äripark OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas olulist informatsiooni arvestuspõhimõtete kohta. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

## 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

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

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

## Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Ringtee Äripark OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

18.03.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Ringtee Äripark OÜ (registrikood: 16169379) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAILI VESBERG-PIKK | Vandeaudiitor      | 18.03.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 437 531        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 405 074          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 842 605</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 842 605        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 842 605</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 437 531        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 405 074          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 842 605</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 842 605        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 842 605</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 93966           | 100.00%     | Jah            |