

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Ringi Invest

registrikood: 11295866

tänavatalu nimi, Rüütli 41

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

postisihthnumber: 80011

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 4477005

e-posti aadress: andres.sutt@lvm.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Ringi Invest 2010. aasta müügitulu oli 314083 krooni.

OÜ Ringi Invest peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendusalane tegevus. Selleks otstarbeks on ostetud kinnistu Pärnus, Ringi tänaval. Kinnistule on koostatud detailplaneering, millega suureneb ehitusmaht ning projekti realiseerumisel oleks väljaüritavat pinda ca 900 m².

Seoses 2008.a. alanud majanduslangusega on peatatud projekti realiseerimine.

2010.aastal on kõik pinnad välja üüritud ja laen refinantseeritud.

2011. aasta eesmärk on hoida rahavood tasakaalus ning võimalusel kinnistu maha müüa.

2010.a. tegevjuhtkond tasu ei saanud, osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2010.a.	2009.a.
Käibe ärirentaablus (äriaksum/müügitulud*100)	76,80	-757,91
Käibe puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulud*100)	39,10	-832,88
Maksevõime kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,16	5,93
Omakapitali kordaja (omakapital/kohustused ja omakapital kokku)	0,14	0,10

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 883	22 138	2
Nõuded ja ettemaksed	11 241	17 985	
Varud	3 200 000	3 200 000	4
Kokku käibevara	3 256 124	3 240 123	
Kokku varad	3 256 124	3 240 123	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	197 444	185 195	5
Võlad ja ettemaksed	365 457	361 004	6
Kokku lühiajalised kohustused	562 901	546 199	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 235 439	2 358 958	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 235 439	2 358 958	
Kokku kohustused	2 798 340	2 905 157	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	40 000	
Registreerimata osakapital		10 000	
Ülekurss	2 490 000	2 490 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 209 034	567 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 818	-2 776 161	
Kokku omakapital	457 784	334 966	
Kokku kohustused ja omakapital	3 256 124	3 240 123	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	314 083	333 322	7
Muud äritulud	194		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 086	-2 835 866	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 980	-23 698	9
Muud ärikulud		-51	
Ärikasum (-kahjum)	241 211	-2 526 293	
Finantstulud ja -kulud	-118 393	-249 868	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	122 818	-2 776 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 818	-2 776 161	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	241 211	-2 526 293	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 901	-3 311	
Varude muutus		2 775 776	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 637	129 112	
Makstud intressid	-114 734	-249 868	
Kokku rahavood äritegevusest	134 015	125 416	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 000	236 741	
Saadud laenude tagasimaksed	-119 270	-344 768	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-111 270	-108 027	
Kokku rahavood	22 745	17 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 138	4 749	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 745	17 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 883	22 138	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000			4 000	567 127	611 127
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					-2 776 161	-2 776 161
Muutused muudest omanike sissemaksetest		10 000	2 490 000			2 500 000
31.12.2009	40 000	10 000	2 490 000	4 000	-2 209 034	334 966
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					122 818	122 818
Emiteeritud osakapital	10 000	-10 000				
31.12.2010	50 000	0	2 490 000	4 000	-2 086 216	457 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ringi Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga ühe maksevõimet eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

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

Finantskohustused

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks oü Ringi Invest emaettevõtted.

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. Tulue teenuse müügist kajastatakse vastavalt ostatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	10 532	6 631
Arvelduskontod	34 351	15 507
Kokku raha	44 883	22 138

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 747	3 622
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 747	3 622

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Lõpetamata toodang	3 200 000	3 200 000
Kokku varud	3 200 000	3 200 000

Varud - arendustegevuseks ja edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS SEB pank	123 319	123 319		
Laenud emaettevõtetelt	74 125	74 125		
Lühiajalised laenud kokku	197 444	197 444		
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	2 235 439		2 235 439	
Pikaajalised laenud kokku	2 235 439		2 235 439	
Laenukohustused kokku	2 432 883	197 444	2 235 439	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS SEB pank	119 070	119 070		
Laenud emaettevõtetelt	66 125	66 125		
Lühiajalised laenud kokku	185 195	185 195		
Pikaajalised laenud				
AS SEB pank	2 358 958		2 358 958	
Pikaajalised laenud kokku	2 358 958		2 358 958	
Laenukohustused kokku	2 544 153	185 195	2 358 958	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	3 200 000	3 200 000
31.12.2009	3 200 000	3 200 000

AS SEB Eesti Ühispankalt saadud laenu tagatiseks panditud kinnistu asukohaga Ringi tn.9

Pärnu linn. Vara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2010.a. om 3200000 krooni.

Saadud laenu tagastamise tähtaeg on 06.10.2014.a.Sellest 2011.a. kuulub tasumisele 123319 krooni.Laenu intressimäär 4,834 %

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	7 837	6 825
Maksuvõlad	3 747	3 622
Muud võlad	333 273	329 606
Saadud ettemaksed	20 600	20 951
Kokku võlad ja ettemaksed	365 457	361 004

Muud võlad - intressikohustus emaettevõtetele saadud laenudelt.

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	314 083	333 322
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	314 083	333 322
Kokku müügitulu	314 083	333 322
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaraüüritulu	259 875	282 669
Müüdud teenused	54 208	50 653
Kokku müügitulu	314 083	333 322

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Varude allahindlus ja mahakandmine		-2 784 776
Müügi eesmärgil ostetud teenused	54 086	-51 090
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	54 086	-2 835 866

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 823	3 823
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 920	12 527
Remondikulud	4 156	2 355
Kindlustuskulud	4 356	4 020
Muud	2 725	973
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 980	23 698

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ Ringi Invest 2009 ja 2010.a. palgalisi töötajaid ei olnud, samuti ei tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	8	
Intressitulu hoiustelt	8	
Intressikulud	-118 401	-249 868
Intressikulu laenudelt	-118 401	-249 868
Kokku finantstulud ja -kulud	-118 393	-249 868

Intressikulu omanikelt saadud laenudelt 3667 krooni. AS SEB Ühispankalt saadud laenult 114734 krooni.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ LVM Arenduse. OÜ Siimlånd
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	407 398	461 856

Seisuga 31.12.2010.a. laenukohustus emaettevõtetele 74125 krooni, intressikohustus 333273 krooni.

Laenud saadud 5%-ga.

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ringi Invest (registrikood: 11295866) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KARULA	Juhatuse liige	27.06.2011
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	27.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 209 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 818
Kokku	-2 086 216

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	259875	82.74%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	54208	17.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antique Osaühing	10531632	Karusselli 72, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	40000 EEK
Osaühing Siimländ	10657563	Jõekalda tee 6, Silla küla, Paikuse vald, Pärnu maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477005
Telefon	+372 4477000
Faks	+372 4477009
Mobiiltelefon	+372 5046918
E-posti aadress	andres.sutt@lvm.ee