

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing ZR Investeeringud

registrikood: 10706712

tänava/talu nimi, maja ja korteri number: Lepiku tee 50

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11913

telefon: +372 6103900, +372 5016692

faks: +372 6103901

e-posti aadress: kalev.roosivali@pindi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

ZR Investeeringud OÜ põhitegevus oli ja on kinnisvaraalasel konsultatsioonidel ja juhtimisteenuste osutamisel. Samuti tegeleb ta kinnis- ja vallasvara, sealhulgas hoonete ja rajatiste ostmisega, müügi, vahenduse, rentimise ja üürimisega.

Ettevõtte puudub palgaline tööjõud, Juhatusel liikmele aastal 2010 tasu ei makstud. Juhatusel liikmele muid olulisi soodustusi tehtud ei ole. Samuti puuduvad nendega seotud potentsiaalsed kohustused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	252 060	157 937
Nõuded ja ettemaksed	4 193 848	5 111 141
Kokku käibevara	4 445 908	5 269 078
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	664 365	914 023
Nõuded ja ettemaksed	1 200 000	1 200 000
Kokku põhivara	1 864 365	2 114 023
Kokku varad	6 310 273	7 383 101
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	27 333	1 120 000
Võlad ja ettemaksed	9 789	30 223
Kokku lühiajalised kohustused	37 122	1 150 223
Kokku kohustused	37 122	1 150 223
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 188 878	6 088 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 273	100 471
Kokku omakapital	6 273 151	6 232 878
Kokku kohustused ja omakapital	6 310 273	7 383 101

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	250 000	55 834
Muud äritulud	0	521 099
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 302	0
Mitmesugused tegevuskulud	-116 255	-367 779
Tööjõukulud	0	-133 657
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-14 848
Muud ärikulud	0	-229
Ärikasum (kahjum)	129 443	60 420
Finantstulud ja -kulud	-89 170	40 051
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 273	100 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 273	100 471

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	129 443	60 420
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	14 848
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	521 099
Kokku korrigeerimised	0	535 947
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 715	2 332 249
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 787	656 038
Laekunud intressid	182	7 816
Makstud intressid	-16 000	-124 046
Kokku rahavood äritegevusest	59 123	3 468 424
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	123 614
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-529 846
Antud laenud	-242 544	-7 264 108
Antud laenude tagasimaksed	1 315 544	3 325 000
Laekunud intressid	54 667	160 042
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 127 667	-4 185 298
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	768 344
Saadud laenude tagasimaksed	-1 092 667	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 092 667	768 344
Kokku rahavood	94 123	51 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	157 937	106 467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	94 123	51 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	252 060	157 937

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	6 088 407	6 132 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)			100 471	100 471
31.12.2009	40 000	4 000	6 188 878	6 232 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 273	40 273
31.12.2010	40 000	4 000	6 229 151	6 273 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing ZR Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kuna ettevõtte kavatseb neid hoida lunastustähtajani.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 4000 krooni. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalsel põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõplikul eemaldamisel kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

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

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 211	10 211
Arvelduskontod	248 849	147 726
Kokku raha	252 060	157 937

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9 789	746	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	2 526
Sotsiaalmaks	0	0	0	5 454
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		9 789	746	7 980

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	664 365	914 023
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	664 365	914 023

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	350 000	1 328 901	188 957	1 867 858
Akumuleeritud kulum	0	0	-174 109	-174 109
Jääkmaksumus	350 000	1 328 901	14 848	1 693 749
Amortisatsioonikulu	0	0	-14 848	-14 848
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-188 957	-188 957
Varasemate allahindluste tühistamised	0	0	188 957	188 957
Müügid	-350 000	-1 328 901	0	-1 678 901
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Maa	0	350 000
Ehitised	0	1 850 000
Kokku	0	2 200 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	15 243
Võlad töövõtjatele	0	7 000
Maksuvõlad	9 789	7 980
Kokku võlad ja ettemaksed	9 789	30 223

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	250 000	55 834
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250 000	55 834
Kokku müügitulu	250 000	55 834
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalaane konsultatsioon	0	55 834
Juhtimisteenus	250 000	0
Kokku müügitulu	250 000	55 834

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	100 339
Sotsiaalmaksud	0	33 318
Kokku tööjõukulud	0	133 657
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	3 740 658	0	4 740 119	15 243
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	27 333	0	527 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 275 025	0	1 275 025	600 000

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	27 870	250 000	173 091	48 534

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	100 339

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing ZR Investeeringud (registrikood: 10706712) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	03.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 188 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 273
Kokku	6 229 151
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 229 151
Kokku	6 229 151

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 188 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 273
Kokku	6 229 151
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 229 151
Kokku	6 229 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	250000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Roosiväli	37203252754		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103900
Faks	+372 6103901
Mobiiltelefon	+372 5016692
E-posti aadress	liisi.ratsep@pindi.ee