

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING ZINTOST

registrikood: 10635969

tänava/talu nimi, Narva mnt 9 A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

e-posti aadress: viivi@vasaktiva.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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Tulumaks	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Zintost on kinnisvara alal tegutsev ettevõtte.

Ettevõtte soetas 2011. aasta septembris kinnistu Tallinnas Toompuiestel. Tegu on ärihoonega, mille pindasid antakse kasutusrendi tingimustel rentnikele üürile.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte 2011. aasta müügitulu oli 26,6 tuhat eurot ning koosnes kolme kuu üürituludest.

Müüdud teenuste kulu moodustas 35 tuhat eurot, millest omakorda 16 tuhat eurot kulus remondi- ja ümberehitustöödeks uue rentniku pindadel.

Ettevõtte tegevuskulud 2011. aastal olid 1,6 tuhat eurot.

Äritulud moodustasid 1,35 mln eurot ning ärikulud -1,4 mln eurot.

OÜ Zintost ärikuluks kujunes -98 tuhat eurot.

Finantstulud ja -kulud moodustasid kokku 40,2 tuhat eurot. Intressitulud oli 25,2 tuhat eurot, kasum kursimuutustest 15,4 tuhat eurot ning intressikulu 438 eurot..

OÜ Zintost tulemuseks aruandeaasta lõpus kujunes kahjum -57,9 tuhat eurot.

Investeeringud

Ettevõtte soetas 2011. aasta septembris kinnistu Tallinnas Toompuiestel. Tegu on ärihoonega, mille pindasid antakse kasutusrendi tingimustel rentnikele üürile. Investeeringu soetusväärtuseks oli 159 958.-eurot ning kinnistu ümberhindamise hinnati väärtuseks 1,51 mln eurot.

Personal

Aruandeaasta lõpu seisuga ettevõttele palgaline töötajaskond puudus ning tööjõukulusid 2011. aastal ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte eesmärgiks 2012. aastal on soetatud kinnistu üürileandmisest kasumi teenimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

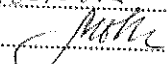
Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	588 149	567 779	2
Nõuded ja ettemaksed	2 542	440 796	3, 4
Kokku käibevara	590 691	1 008 575	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	153 877	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 510 000	0	5
Kokku põhivara	1 510 000	153 877	
Kokku varad	2 100 691	1 162 452	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 594	2 876	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 594	2 876	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	890 381	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	990 381	0	
Kokku kohustused	998 975	2 876	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 156 764	1 074 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 860	82 007	
Kokku omakapital	1 101 716	1 159 576	
Kokku kohustused ja omakapital	2 100 691	1 162 452	

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.2012

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

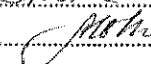
Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	26 577	0	10
Muud äritulud	1 350 042	0	11
Kaubad, loore, materjal ja teenused	-35 043	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 597	-1 188	13
Muud ärikulud	-1 438 012	0	15
Ärikasum (kahjum)	-98 033	-1 188	
Finantsitulud ja -kulud	40 173	83 195	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 860	82 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 860	82 007	

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.12

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-98 033	-1 188	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	87 970	0	
Kokku korrigeerimised	87 970	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 542	58 523	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 370	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-5 235	57 335	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-159 958	0	5
Antud laenude tagasimaksed	70 000	401 115	4
Laekunud intressid	120	33 011	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-89 838	434 126	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 000	0	
Kokku rahavood	4 927	491 461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	567 779	26 134	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 927	491 461	2
Valuutakursside muutuste mõju	15 443	50 184	16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	588 149	567 779	2

Initialed for identification purposes only
 Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.12

Signature/allkiri Maria Ottesson

Maria Ottesson, Tallinn

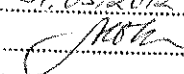
Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	2 556	256	1 074 757	1 077 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)			82 007	82 007
31.12.2010	2 556	256	1 156 764	1 159 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-57 860	-57 860
31.12.2011	2 556	256	1 098 904	1 101 716

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.2012

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Zintost 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Zintost kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2011 ja lõppes 31. detsembril 2011.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud ärikulus. Ostjatele laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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. Juhul kui soetusmaksumus erineb oluliselt kinnisvara õiglasest väärtusest, laseb ettevõtte juhtkond hinnata kinnisvara õiglase väärtuse kinnisvarabürool. Õiglase väärtuse meetodit kasutades ei arvestata kinnisvaralt amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

OÜ Zintost annab bilansisolevat vara rendile kasutusrendi tingimustel.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.2012

Signature/alkiri

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, ostjate ettemakseid, ühi- ja pikaajalisi võlakohustusi ning muid kohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustuste all näidatakse arvestuslikku maksimaalset tulumaksukohustust, juhul kui ettevõtte otsustaks maksta välja dividende.

Maksustamine

Maksustamisel lähtub ettevõtte üldkehtivast seadusandlusest.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuiks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapooli tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Seotud osapoolte vaheline tehing on vahendite või kohustuste üleandmine seotud osapoolte vahel sõltumata sellest, kas see toimub tasu eest või tasuta.

Valitsev mõju on ettevõtte rohkem kui poole hääleõiguse omandiõigus otse või tütarettevõtete kaudu, või oluline osalus ettevõtte hääleõiguses ning põhikirjal või lepingul põhinev õigus juhtida ettevõtte juhtkonna finants- ja tegevuspoliitikat.

Oluline mõju on osalemine ettevõtte finants- ja tegevuspoliitika otsustamisel, kuid mitte valitsev mõju selle üle.

Tulud

Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja ettevõttele on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse nende tekkimise perioodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on vajadusel avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	125 208	119 457
Arvelduskontod EUR	99 415	94 489
Arvelduskontod valuuta	25 793	24 968
Tähtajalised hoitused	462 941	448 322
Kokku raha	588 149	567 779

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.2012

Signature/allkiri

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 542	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 542	0

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõue teise ettevõtte vastu	1 438 012			
Ebatõenäoliselt laekuv nõue	-1 438 012			
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	520 507	383 470	137 037	
Intressinõuded	74 166	57 326	16 840	
Kokku muud nõuded	594 673	440 796	153 877	

2011. aastal tagastati kõik antud laenud koos intressidega. Intressitulu antud laenudelt 2011.a. eest oli 25048.-eurot. Kokku laekus 2011.aastal intresside eest 99214.- eurot.

Ettevõtte bilansis on nõue teise ettevõtte vastu summas 1 438 012.-eurot, mille juhatus on otsustanud hinnata ebatõenäoliselt laekuvaks, millest tekkinud kahjum on kajastatud kasumiaruandes ärikulu all.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ostud ja parendused	159 958
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 350 042
31.12.2011	1 510 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 577	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 043	0

OÜ Zintost soetas 2011.aasta septembris kohtutäituri poolt toimunud enampakkumise teel kinnistu Tallinnas Toompuiestel. Kinnistut kasutatakse renditulu teenimise eesmärgil. Soetusmaksumuseks oli 159 958.- eurot.

Ettevõtte lasi atesteeritud kinnisvarabürool määrata soetatud kinnistu õiglase väärtuse, milleks leiti olevat 1,51 mln eurot.

Väärtuse ümberhindlusest tekkis kasum 1,35 mln eurot. Kasum kajastub kasumiaruandes muude äritulude all.

Kolme kuu üüritulo kinnistult oli 26,6 tuhat eurot. Kuna aasta lõpus sõlmiti leping uue üürikuga, kelle ruume oli vajadus remontida ja uuendada, on objekti haldamisega seotud kulud suuremad kui renditul. Remondikulud moodustasid halduskuludest 16 tuhat eurot.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	26 577	0
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	116 410	0
1-5 aasta jooksul	465 638	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 510 000	0
Kokku	1 510 000	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen teiselt ettevõttelt	100 000		100 000		5	eur	2014
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000				
Laenukohustused kokku	100 000		100 000				

Ettevõtte on võtnud laenu teiselt ettevõttelt 100000.-euro väärtuses. Laenuintressiks on 5% aastas ning laen on võetud kolmeks aastaks. Lepingujärgselt tasub ettevõtte intressid lepingu lõppedes. 2011.a. eest arvestati intresse 438 euro väärtuses.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.2012

Signature/allkiri

Maria Ottesson, Tallinn

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 718	0
Muud võlad	888 291	0
Muud võlad	888 291	0
Saadud ettemaksed	2 876	2 876
Üürike tagatisrahad	1 652	0
Intressivõlad	438	0
Kokku võlad ja ettemaksed	898 975	2 876

Ettevõtte soetas 2011. aastal nõude teise ettevõtte vastu, mille eest on nõude müüjale tasumata 888291.- eurot. Kokkuleppe kohaselt kohustub OÜ Zintost antud kohustuse täitma 01. oktoobriks 2016.a.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Põhikirja kohaselt on osakapitali minimaalseks suuruseks 2500.-eurot ning maksimaalseks suuruseks 10000.-eurot.

Lisa 10 Müügitulu

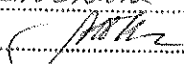
(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 577	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 577	0
Kokku müügitulu	26 577	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	26 577	0
Kokku müügitulu	26 577	0

Ettevõtte müügitulust 100% moodustas tulu pindade üürileandmisest.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.2012

Signature/alkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 350 042	0
Kokku muud äritulud	1 350 042	0

OÜ Zintost lasi 2011. aastal hinnata ära bilansisoleva kinnisvara väärtuse. Hinnangu andis 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ, kes näitas kinnistu turuväärtuseks 1,51 mln eurot.

Ümberhindlusest tekkis kasum 1,35 mln eurot.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011
Kommunaalkulud	12 632
Operaatorkulud	3 000
Kindlustus	1 067
Remondikulud	15 894
Muud	2 450
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 043

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	0	1 188
Riiklikud ja kohalikud maksud	232	0
Raamatupidamis- ja auditeerimiskulud	1 277	0
Muud	88	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 597	1 188

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtteil ei olnud 2011. aastal palgalisi töötajaid ning puudusid palgakulud.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.2012

Signature/allkiri

Maria Ottesson, Tallinn

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum nõude allahindlusest	-1 438 012	0
Kokku muud ärikulud	-1 438 012	0

OÜ Zintost juhatus hindas ebatõenäoliselt laekuvaks soetatud nõude teise ettevõtte vastu. Seoses ebatõenäoliseks kuulutamiseks tekkis kahjum 1,438 mln eurot.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	25 168	33 011
Intressitulu hoiustelt	120	37
Intressitulu laenudelt	25 048	32 974
Intressikulud	-438	0
Intressikulu laenudelt	-438	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	15 443	50 184
Kokku finantstulud ja -kulud	40 173	83 195

Intressitulude all on kajastatud 2011. aastal arvelevõetud intressinõuded antud laenudelt ning saadud intressid pangakontole.

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 1 098 904 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 230 770 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 868 134 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

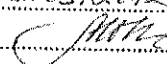
Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttel tehingud seotud osapooltega puudusid.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 31.05.2012

Signature/allkiri 

Maria Ottesson, Tallinn

Tegevjuhtkonna allkirjad 2011. aasta majandusaasta aruandele

Zintost OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Kirill Silkin

Juhatuseliige



30.05.2012

Denis Gerasymenko

Juhatuseliige



30.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Zintost OÜ ainuosanikule

Oleme üle vaadanud Zintost OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirdub peamiselt järelpäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Zintost OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Maria Ottesson, vandeauditori nr. 515
OÜ Artestan, tegevusluba nr. 176
Tallinn
31.05.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

OSAÜHING ZINTOST (registrikood: 10635969) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viivi-Anne Soots	Raamatupidaja	14.06.2012
Resolutsioon:	Käesolevaga kinnitan OÜ Zintost 2011. majandusaasta aastaaruande.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 156 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 860
Kokku	1 098 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 098 904
Kokku	1 098 904

Ettevõtte juhtkond on otsustanud kanda kogu 2011. majandusaasta kahjumi summas -57860 eurot eelmiste perioodide kasumi arvele. Eelmiste perioodide kasumiks peale ümberkannet jääb 1 098 904.- eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26577	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kirill Silkin	11.01.1988	Moskva, Venemaa	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	viivi@vasaktiva.ee