

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing ZR Investeeringud

registrikood: 10706712

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11913

telefon: +372 6103900, +372 5016692

faks: +372 6103901

e-posti aadress: kalev.roosivali@pindi.ee, liisi.ratsep@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	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

ZR Investeeringud OÜ põhitegevus oli ja on kinnisvaraalasel konsultatsioonid ja juhtimisteenuse osutamine. Samuti tegeleb ta kinnis- ja vallasvara, sealhulgas hoonete ja rajatiste ostu, müügi, vahenduse, rentimise ja üürimisega.

Ettevõtte puudub palgaline tööjõud, Juhatusel liikmele aastal 2012 tasu ei makstud. Juhatusel liikmele muid olulisi soodustusi tehtud ei ole. Samuti puuduvad nendega seotud potentsiaalsed kohustused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	167 696	20 746
Finantsinvesteeringud	0	35 208
Nõuded ja ettemaksed	204 368	264 547
Kokku käibevara	372 064	320 501
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	42 461	42 461
Nõuded ja ettemaksed	76 694	76 694
Kokku põhivara	119 155	119 155
Kokku varad	491 219	439 656
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 499	7 499
Võlad ja ettemaksed	13 755	9 113
Kokku lühiajalised kohustused	21 254	16 612
Kokku kohustused	21 254	16 612
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 232	398 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 921	22 117
Kokku omakapital	469 965	423 044
Kokku kohustused ja omakapital	491 219	439 656

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	45 770	29 554
Muud äritulud	5 490	2 203
Mitmesugused tegevuskulud	-17 595	-10 296
Muud ärikulud	-259	0
Ärikasum (kahjum)	33 406	21 461
Finantstulud ja -kulud	13 515	656
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 921	22 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 921	22 117

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	33 406	21 461
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	539
Kokku korrigeerimised	0	539
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41 588	-25 265
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 642	8 487
Laekunud intressid	0	28
Kokku rahavood äritegevusest	79 636	5 250
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-56 100	-43 841
Antud laenude tagasimaksed	122 813	37 386
Laekunud intressid	601	89
Kokku rahavood investeerimistegevusest	67 314	-6 366
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	5 752
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 752
Kokku rahavood	146 950	4 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 746	16 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	146 950	4 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	167 696	20 746

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	398 115	400 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 117	22 117
31.12.2011	2 556	256	420 232	423 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)			46 921	46 921
31.12.2012	2 556	256	467 153	469 965

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 Eurodes.

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5 036	36
Arvelduskontod	162 660	20 710
Kokku raha	167 696	20 746

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	338	24	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		338	24	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	42 461	42 461
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	42 461	42 461

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 417	13 417		
Maksuvõlad	338	338		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 755	13 755		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 113	9 113		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 113	9 113		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 770	29 554
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 770	29 554
Kokku müügitulu	45 770	29 554
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala konsultatsioon	1 127	8 280
Juhtimisteenus	44 643	21 274
Kokku müügitulu	45 770	29 554

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	13 417	0	9 113
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 499	0	7 499
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 019	0	80 019	0

2012	Ostud	Müügid
Tütaretevõttjad	15 710	38 570
2011	Ostud	Müügid
Tütaretevõttjad	9 255	23 124

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2013

Osaühing ZR Investeeringud (registrikood: 10706712) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 921
Kokku	467 153
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	467 153
Kokku	467 153

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 921
Kokku	467 153
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	467 153
Kokku	467 153

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	44643	97.54%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1127	2.46%	Ei

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	kalev.roosivali@pindi.ee
E-posti aadress	liisi.ratsep@pindi.ee