

30-06-2005

17

Riina Iher
KONTROLLITUD

ZR Investeeringud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

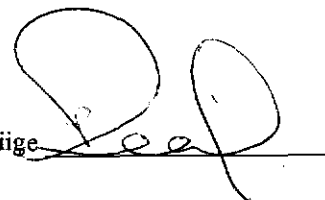
ZR Investeeringud OÜ

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2004

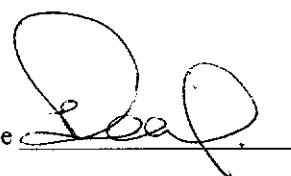
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Ärinimi:	ZR Investeeringud OÜ
Äriregistri kood:	10706712
Aadress:	Lepiku tee 50, Tallinn 11913
Telefon:	6 103 900
Faks:	6 103 901
Põhitegevusala:	Kinnisvara tehingud
Tegevjuht:	Kalev Roosiväli



SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6-7
Kasumiaruanne skeem 1	8
Omakapitali muutuse aruanne.....	9
Rahavoogude aruanne	10
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Võlakohustused	12
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	13
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 6. Realiseerimise netokäive	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Osanike nimekiri	17

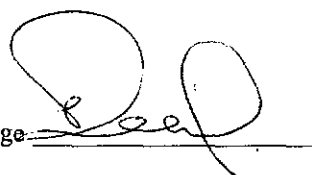


Tegevusaruanne

OÜ ZR Investeringud registreeriti Tallinna Äriregistris 24.10.2000.a.

OÜ ZR Investeringud põhitegevuseks oli ja on kinnis- ja vallasvara, sealhulgas hoonete ja rajatiste haldamine, ost, müük, vahendus, rentimine ja üürimine.

OÜ ZR Investeringud töötajaid ei ole. Juhatuse liikmele 2004.a. väljamakseid ei tehtud.



Juhatuse deklaratsioon

OÜ ZR Investeringud juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

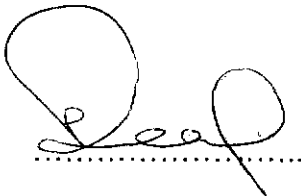
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ ZR Investeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

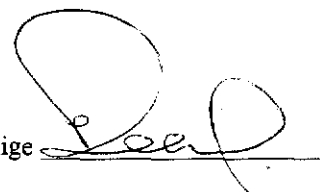
Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15 juunil 2005. a.



juhatuse liige

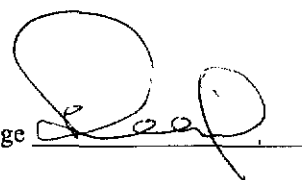
Kalev Roosiväli



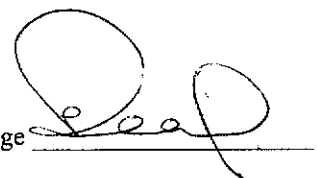
BILANSS

30-06-2005

	31.12.2004.	kroonides 31.12.2003.
AKTIVA		
Raha ja pangakontod	464 676	433 413
Nõuded ostjate vastu kokku	164 858	205 154
ostjatelt laekumata arved	164 858	205 154
Mitmesugused nõuded kokku	1 305 311	343 960
muud lühiajalised nõuded	1 305 311	343 960
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	4 237	0
maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 237	0
Varud kokku	2 682	0
ettemaksed hankijatele	2 682	0
Kokku käibevara	1 941 764	982 527
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	455 498	130 000
tütarettevõtete aktsiad või osakud	455 498	0
sidusettevõtete aktsiad või osakud	0	130 000
Materiaalne vara kokku	4 635 722	3 160 023
maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	4 618 901	3 103 901
muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muu	117 911	117 911
Kulum	-101 090	-61 790
Kokku põhivara	5 091 220	3 290 023
AKTIVA KOKKU	7 032 984	4 272 550

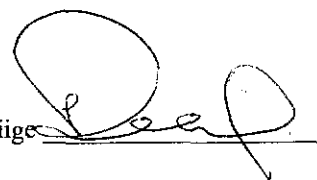


PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31.12.2004.	31.12.2003.
Võlakohustused kokku	5 032 457	2 279 168
muud lühiajalised tagatiseta võlakohustused	2 143 136	120 000
lühiajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	2 889 321	2 159 168
mittekonverteeritavad võlakohustused	0	0
Võlad hankijatele kokku	53 873	43 886
hankijatele tasumata arved	53 873	43 886
Maksuvõlad	0	13 181
Lühiajalised kohustused kokku	5 086 330	2 336 235
Kokku kohustused	5 086 330	2 336 235
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Reservid kokku	4 000	4 000
seadusega ette nähtud	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 892 315	1 431 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 339	460 636
Omakapital kokku	1 946 654	1 936 315
PASSIVA KOKKU	7 032 984	4 272 550



KASUMIARUANNE

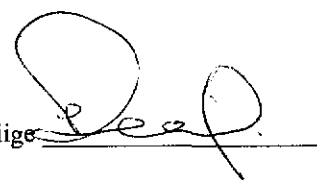
	Kroonides	
ÄRITULUD	2004	2003
Realiseerimise netokäive	935 115	952 353
Muud äritulud	487 854	259 600
KOKKU ÄRITULUD	1 422 969	1 211 953
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	18 578	27 734
Mitmesugused tegevuskulud	468 066	278 665
Muud ärikulud	948 865	448 372
Kulum	39 300	34 249
a) põhivara kulum ja väärtuse langus	39 300	34 249
KOKKU ÄRIKULUD	1 474 809	789 021
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-51 840	422 932
FINANTSTULUD	62 179	37 704
kasum valuutakursi muutustest	20 269	0
muud intressi- ja finantstulud	41 910	37 704
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	10 339	460 636
ARUANDE AASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	10 339	460 636



Omakapitali muutuse aruanne

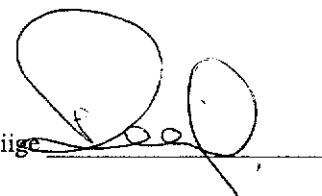
	Osa- kapital	Eelm. Perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.02.	40 000	1 027 266	0	1 067 266
Osakapital	0	0	0	
Reservfond	4 000	0	0	
2002.a. kasum	0	0	408 414	
31.12.02.	44 000	1 027 266	408 414	1 479 680
Seisuga 01.01.03.	44 000	1 431 680	0	1 479 680
Osakapital	0	0	0	
Reservfond	0	0	0	
2003.a. kasum	0	0	460 636	
31.12.03.	44 000	1 431 680	460 636	1 936 315
Seisuga 01.01.04.	44 000	1 892 315	0	1 936 315
Osakapital	0	0	0	
Reservfond	0	0	0	
2004.a. kasum	0	0	10 339	
31.12.04.	44 000	1 892 315	10 339	1 946 654

Vastavalt OÜ ZR Investeeringud põhikirjale on osakapitali nominaalväärtus 40 000 krooni.



Rahavoogude aruanne

	2004	2003	2002
Kasum majandustegevusest	10 339	460 636	408 414
Korrigeeritud kulumiga	101 090	61 790	27 541
Käibevarade muutus(v.a. raha ja pangakontod)	- 927 973	- 230 049	447 969
Põhivara soetamine	- 1 902 287	- 1 164 022	- 698 283
Kohustuste muutus	2 750 095	1 204 825	- 227 905
Rahajäägi kogumuutus	31 263	333 180	- 42 264
Raha perioodi algul	433 413	100 233	142 497
Raha perioodi lõpul	464 676	433 413	100 233



30-06-2005

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kasumiaruande skeem 1

Kasumiaruande skeemi on muudetud seoses sellega, et kasumiaruande skeem 1 võimaldab saada majandustegevuse tulemusest parema ülevaate.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2004	2003
Sularaha kassas	62 386	305 676
Pangakontod	402 290	127 737
Kokku	464 676	433 413

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 164 858 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

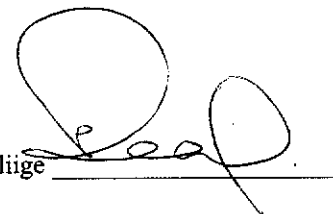
Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Kokku
46 817	0	0	118 041	164 858

Lisa 3. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2004.a

	2004 Lühiajaline	2003 Lühiajaline
Saadud laenud		
Kalev Roosiväli	120 000	120 000
Peep Sooman	60 000	0
Tarmo Zernant	40 000	0
Arctic-Republic OÜ	560 000	0
GTM Invest OÜ	160 000	0
Viljar Mangelssoo	233 700	0
Otto Tamme	510 000	0
Hansa Liising Eesti AS	2 889 321	2 159 168
Kokku	4 573 021	2 279 168
Muud lühiajalised võlakohustused		
ST Invest OÜ	456 000	0
Pindi Kinnisvara AS	3 436	0
Kokku	459 436	0

Lühiajaliste kohustuste tagasimaksed 2004.a. 459 186 krooni.



30-06-2005

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 237	0	0	13 181
Kokku	4 237	0	0	13 181

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

31.12.02.
Jääkmaksumus **2 057 791**
 sh.maa ja ehitised 1 991 401
 inventar 66 390

Soetamine **1 136 481**
 sh.maa ja ehitised 1 112 500
 inventar 23 981

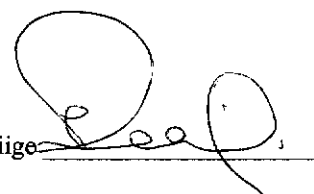
Aruandeaastal arvestatud kulum **61 790**

31.12.03.
Jääkmaksumus **3 160 023**
 sh.maa ja ehitised 3 103 901
 inventar 56 122

Soetamine **1 515 000**
 sh.maa ja ehitised 1 515 000
 inventar -

Aruandeaastal arvestatud kulum **101 090**

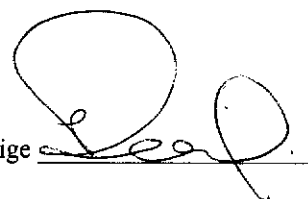
31.12.04.
Jääkmaksumus **4 635 722**
 sh.maa ja ehitised 4 618 901
 inventar 16 821



30-06-2005

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

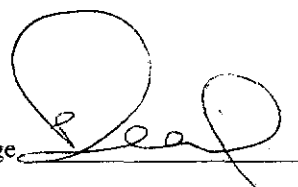
	2004	2003
Realisatsioon tegevusalade lõikes:		
Kinnisvaraalne konsultatsioon	556 429	564 856
Juhtimisteenus	363 126	360 204
Üüritulu	5 676	27 152
Kommunaalteenuse	42	141
Autorent	9 842	0
Kokku	935 115	952 353
	2004	2003
Realisatsioon riikide lõikes:		
Läti	481 644	51%
Eesti	453 471	49%
		952 353 100%



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

ZR Investeringud OÜ juhatus otsustas jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 1 902 654 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservfondi	krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 902 654 krooni.



Majandusaasta aruande allkirjad

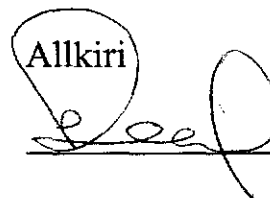
ZR Investeeringud OÜ juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "15." juuni 2005 juhatuse koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

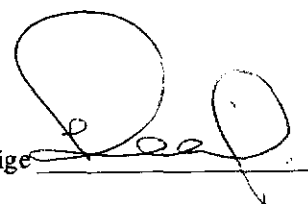
Nimi

Ametinimetus

Kalev Roosiväli

juhatuse liige

Allkiri




OÜ ZR Investeringud, registrikood 10706712
Lepiku tee 50, Tallinn 11913
Osanike nimekiri seisuga 31.12.2004

1. Kalev Roosiväli, isikukood 37203252754, Tallinn;
osa nominaalväärtusega 40 000.-

Kalev Roosiväli

juhatuse liige

