

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing NS Investments**registrikood: 11174430**

tänava/talu nimi, Aleksandri 1-36
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 51004

maakond: Tartu maakond**telefon:**

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ NS INVESTMENTS on registreeritud 24.11.2005 astal tartu Maakohtu registriosakonnas.

2010 aasta tegevused:

Põhitegevuseks tehingud kinnisvaraga: haldamine, arendus ja vastavalt majanduslikule ja kinnisvara turu olukorrale osta- ja müüa kinnisvara.

OÜ NS Investments müügitulu 2010 aastal oli 85000 Eesti krooni.

Juhatuse liikmeid oli 1. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Pealmised eesmärgid 2011 aastal:

- laiendada tegevust kinnisvaraga;
- vastavalt turu olukorrale osta- ja müüa kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud NS INVESTMENTS OÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab NS INVESTMENTS OÜ finantsseisundit, majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.05.2011.a. on raamatupidamise aastaaruandes

nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	25 631	25 631
Nõuded ja ettemaksed	217 421	147 154
Kokku käibevara	243 052	172 785
Kokku varad	243 052	172 785
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 250	24 250
Võlad ja ettemaksed	3 365	2 312
Kokku lühiajalised kohustused	9 615	26 562
Kokku kohustused	9 615	26 562
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 223	-3 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 214	106 173
Kokku omakapital	233 437	146 223
Kokku kohustused ja omakapital	243 052	172 785

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	85 000	286 083
Muud äritulud	0	70 025
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 154
Mitmesugused tegevuskulud	-840	-8 517
Muud ärikulud	0	-129 104
Ärikasum (-kahjum)	84 160	215 333
Finantstulud ja -kulud	3 054	-109 160
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 214	106 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 214	106 173

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	84 160	215 333
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 600	503 022
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 840	-298 433
Laekunud intressid	0	845
Makstud intressid	0	-110 329
Kokku rahavood äritegevusest	64 400	310 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 839 526
Antud laenud	-47 150	-98 300
Antud laenude tagasimaksed	750	64 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-46 400	2 805 226
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	514 750
Saadud laenude tagasimaksed	-38 000	-3 690 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 000	-3 175 750
Kokku rahavood	0	-60 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 631	85 717
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-60 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 631	25 631

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	-3 950	40 050
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			106 173	106 173
31.12.2009	40 000	4 000	102 223	146 223
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			87 214	87 214
31.12.2010	40 000	4 000	189 437	233 437

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ NS INVESTMENTS 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest]

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2%
- Muud masinad ja seadmed 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad jne.) 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Rahaliselt hinnatavad potentsiaalsed kohustused, mille realiseerumine on tõenäoline, on esitatud bilansis. Ülejäänud potentsiaalsete kohustuste arvestus toimub bilansiväliselt.

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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ NS Investments aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisainformatsioon

OÜ NS INVESTMENTS rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides investeerimis- ja finantseerimistehingutega seotud mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	25 454	25 454
Arvelduskontod	177	177
Kokku raha	25 631	25 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	86 760	50 160
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 530	22 370
Muud nõuded	125 131	74 624
Laenunõuded	120 700	74 300
Intressinõuded	4 431	324
Kokku Nõuded ja ettemaksed	217 421	147 154

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku	
	Maa		
31.12.2008			
Jääkmaksumus	2 839 526	2 839 526	
Müügid	-2 839 526	-2 839 526	
31.12.2009			
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	0	0	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	3 365	2 312
Intressivõlad	3 365	2 312
Kokku võlad ja ettemaksed	3 365	2 312

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	40 000	40 000
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtus on 1 Eesti kroon.		

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksu-
kohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

Jaotamata kasum: 189437 EEK

Võimalik maksta dividendidena 149655 EEK

Dividendimaksega kaasnev tulumaks 39782 EEK.

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 000	286 083
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	85 000	286 083
Kokku müügitulu	85 000	286 083
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üürileandmine	0	13 743
Kinnisvara haldusega seotud tegevus	85 000	272 340
Kokku müügitulu	85 000	286 083

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 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 avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Ametlik üleminekukurss oli 15,6466 EEK/EUR. Sellest tulenevalt muutus alates 1. jaanuarist 2011 ettevõtte arvestusvaluuta euroks ning OÜ NS Investments konverteeris oma raamatupidamisarvestuse eurodesse.

Alates 2011. aastast hakatakse finantsaruandeid koostama ja esitama eurodes.

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

OÜ NS INVESTMENTS 2010 aastal töötajaid ei olnud. Palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	4 107	845
Intressikulud	-1 053	-110 005
Kokku finantstulud ja -kulud	3 054	-109 160

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 891	9 615	0	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85 000	0	0

Tegev ja kõrgemale juhtkonnale ei ole plka ega muid hüvitisi makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing NS Investments (registrikood: 11174430) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 214
Kokku	189 437
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	189 437
Kokku	189 437

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	85000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee