

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Northern Star International Consulting OÜ

registrikood: 10973666

tänava/talu nimi, Niguliste 2/Kullasepa 4-16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 6307700, +372 58141168

faks: +372 6307799

e-posti aadress: accorsicarlo@hotmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Northern Star International Consulting OÜ loodi 2004.aastal, majandustegevust alustati 2007. aastal.

Ettevõtte oli 2011.aasta alguses üheksa kinnisvarainvesteeringut, millest üks asub Gruusias ning ülejäänud Saksamaal. 2011.aastal müüdi üks Saksamaal asunud äripind ja üks korter, saades kasumit 82 562 eurot.

Kuna olukord kinnisvaraturul on oluliselt paranenud ning hinnad tõusnud, saadi majandusaastal tulu kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusust 45 364 eurot.

Majandusaastal saadi üüritulu kinnisvarainvesteeringutest 16 499 eurot ja nende ülalpidamiseks kulus 9 155 eurot.

Kinnisvarainvesteeringud on plaanis müüa õige hetke tekkimisel.

2011.a. osühingul töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	16 499	29 309
Tulu kasv (-kahanemine)	-43,7 %	-8,83 %
Ärikasum (-kahjum)	128 149	-300
Puhaskasum (-kahjum)	98 995	-33 879
Kasumi suurenemine (-kahjumi vähenemine)	392,20 %	-18,72 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	49,53	1,08
ROA	22,78 %	-8,09 %
ROE	619,49 %	-40,45 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = $(\text{äritulu } 2011 - \text{äritulu } 2010) / \text{äritulu } 2010 * 100$
- Kahjumi vähenemine (%) = $(\text{kahjum } 2010 - \text{kahjum } 2009) / \text{kahjum } 2009 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{kasum } 2011 - \text{kasum } 2010) / \text{kasum } 2010 * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 006	2 996	
Nõuded ja ettemaksed	96 652	1 652	2
Kokku käibevara	103 658	4 648	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	330 847	413 921	4
Kokku põhivara	330 847	413 921	
Kokku varad	434 505	418 569	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 093	4 322	
Kokku lühiajalised kohustused	2 093	4 322	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	416 432	497 262	13
Kokku pikaajalised kohustused	416 432	497 262	
Kokku kohustused	418 525	501 584	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-85 571	-51 692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 995	-33 879	
Kokku omakapital	15 980	-83 015	
Kokku kohustused ja omakapital	434 505	418 569	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	16 499	29 309	6
Muud äritulud	128 022	1 820	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 155	-14 748	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 785	-295	9
Muud ärikulud	-2 432	-16 386	11
Ärikasum (kahjum)	128 149	-300	
Finantstulud ja -kulud	-29 154	-33 579	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 995	-33 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 995	-33 879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	128 149	-300	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-82 562	14 360	4
Muud korrigeerimised	-45 364	0	4
Kokku korrigeerimised	-127 926	14 360	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 643	0	
Makstud intressid	0	-20 000	13
Muud rahavood äritegevusest	-3 872	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 006	-5 940	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	116 000	50 000	4
Laekunud intressid	16	4	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	116 016	50 004	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-110 000	-56 000	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-110 000	-56 000	
Kokku rahavood	4 010	-11 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 996	14 933	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 010	-11 936	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 006	2 996	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-51 692	-49 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-33 879	-33 879
31.12.2010	2 556	-85 571	-83 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	98 995	98 995
31.12.2011	2 556	13 424	15 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Northern Star International Consulting OÜ 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

Northern Star International Consulting OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärt meetodit.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5
Arvutitehnika ja inventar	3

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja.

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus kajastatakse bilansiskorrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju äriilistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Osäühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriilistele otsustele. Lisaks on seotus osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulud on tekkepõhised, jälgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	95 000	0
Ostjatelt laekumata arved	95 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 652	1 652
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 652	1 652

Ühe 2011.a. müüdü kinnisvarainvesteeringu eest ei olnud raha majandusaasta lõpuks veel laekunud, raha summas 95 000 eurot laekus 2012.aasta alguses.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 652	1 652
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 652	1 652

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	478 282
Müügid	-64 361
31.12.2010	413 921
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	45 364
Müügid	-128 438
31.12.2011	330 847

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 499	29 309
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 155	-14 748
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	211 000	50 000

2011.aastal müüdi kaks kinnisvarainvesteeringut Saksamaal, Berliinis, saades kasumit 82 562 eurot.

Vastavalt ekspertide hinnangule tõusis mõnede kinnisvarainvesteeringute väärtus eelmise aasta jooksul 5-30 %, kokku 45 364 euro võrra.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	10 605	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 819	0
Kokku tingimuslikud kohustused	13 424	0

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	16 499	29 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 499	29 309
Kokku müügitulu	16 499	29 309
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürimine	16 499	29 309
Kokku müügitulu	16 499	29 309

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	82 562	0	4
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	45 364	0	4
Eelmise aasta tulu	0	1 820	
Muud	96	0	
Kokku muud äritulud	128 022	1 820	

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Komunaalmaksud ja haldus	9 155	14 748
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 155	14 748

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Lähetuskulud	0	171
Tõlketeenus, apostillid	70	92
Raamatupidamine	4 308	0
Panga teenused	61	32
Muud	346	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 785	295

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-14 361	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-18	0	
Kinnisvaramaksud	-2 255	-2 025	
Muud	-159	0	
Kokku muud ärikulud	-2 432	-16 386	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	16	4	
Intressitulu hoiustelt	16	4	
Intressikulud	-29 170	-33 582	
Intressikulu laenudelt	-29 170	-33 582	13
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1	
Kokku finantstulud ja -kulud	-29 154	-33 579	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	38 550	38 550
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	377 883	458 712

Aruandekohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapooltega tehinguks 2011.aastal oli laen omanikuga seotud firmalt aastaintressiga 8,4 %. Majandusaasta alguses oli laenujääk koos intressidega 458 712 eurot, aasta jooksul arvestati intresse 29 170 eurot. Majandusaastal tagastati laenust 110 000 eurot. Laenujääk koos intressidega moodustas aasta lõpus summa 377 883 eurot. Omanikult on võetud protsendita laenu summas 38 550 eurot.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

2012.aasta alguses müüdi üks kinnisvarainvesteeringuks ostetud äripind, saades kasumit 23 904 eurot.

2012.aasta alguses laekus eelmisel majandusaastal müüdud kinnisvarainvesteeringu tulu summas 95 000 eurot, mis oli bilansipäeval veel laekumata.

Aruande digitaalallkirjad

Northern Star International Consulting OÜ (registrikood: 10973666) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CARLO ACCORSI	The member of the management board	23.03.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-85 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 995
Kokku	13 424
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	13 424
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	13 424

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16499	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Carlo Accorsi	38101210068	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6307700
Faks	+372 6307799
Mobiiltelefon	+372 58141168
E-posti aadress	accorsicarlo@hotmail.com