

OÜ NS Investments
Majandusaasta aruanne 2007
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

07.07.2008

1604 90379

8

Majandusaasta algus 01.01.2007
Majandusaasta lõpp 31.12.2007

Ärinimi Osaühing NS INVESTMENTS

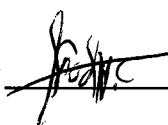
Äriregistri kood 11174430

Aadress Aleksandri 1-36 Tartu 51004
Eesti Vabariik

Telefon + 372 7 302 155

Faks + 372 7 344 466

E-post hiid@hiid.ee

Juhatusel liige N. Mody  26.05.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 5. Lühiajalised laenukohustused	11
Lisa 6. Omakapital	12
Lisa 7. Kasumiaruande kirjete selgitused	12
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16

TEGEVUSARUANNE

Asutamine

OÜ NS INVESTMENTS on registreeritud 24.11. 2005 aastal Tartu Maakohtu registriosakonnas.

2007.a. tegevused

2007. majandusaastal on tegeletud kinnisvara ostu ja müügiga.

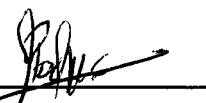
OÜ NS INVESTMENTS töötajate arv 2007 aastal oli 1 ja tööjõukulude kogusumma oli 103 748 krooni, millest palgakulu oli 77 831 ja sotsiaalmaksude kulud 25 917 krooni.

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

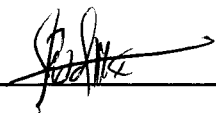
Pealmised eesmärgid 2008 aastal :

Laiendada tegevust kinnisvaraga.

Naresh Mody
juhsatuse liige
26.05.2008



Juhatuse liige Naresh Mody



26.05.2008.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

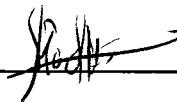
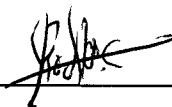
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ NS INVESTMENTS 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ NS INVESTMENTS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 26.05.2008.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ NS INVESTMENTS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Naresh Mody
26.05.2008

juhatuse liige



Bilanss

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	646 093	124 623
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		20 870	19 192
Maksude ettemaksed	3	667 659	553 650
Muud lühiajalised nõuded	4	2 637 501	2 737 322
Ettemakstud tulev. per. kulu		0	281 656
Nõuded ja ettemaksed kokku		3 326 030	3 591 820
Varud			
Müügiks ostetud kinnisvara		3 932 746	4 427 500
Ettemaksed kinnisvara eest		55 114	338 753
Varud kokku		3 987 860	4 766 253
Käibevara kokku		7 959 983	8 482 696
VARAD KOKKU		7 959 983	8 482 696
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	7 004 000	7 018 049
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		2 673	28 199
Võlad töövõtjatele		0	4 558
Maksuvõlad	3	0	6 302
Muud võlad		509 067	39 865
Saadud ettemaksed		280 826	536 702
Võlad ja ettemaksed kokku		792 566	615 626
Lühiajalised eraldised		114 304	0
Lühiajalised kohustused kokku		7 910 870	7 633 675
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		375 021	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		- 369 908	809 021
Omakapital kokku		49 113	849 021
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 959 983	8 482 696

Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006 <i>korrigeeritud</i>
Müügitulu	7	4 342 738	3 757 771
Muud äritulud	7	897 158	20 631
Kaubad, toore, materjal ja teenused	7	- 3 597 140	- 2 832 573
Muud tegevuskulud	7	- 581 693	- 978 446
Tööjõukulud	7	- 103 748	- 57 107
ÄRIKASUM (-kahjum)		957 315	- 89 724
Finantstulud ja -kulud	7	- 1 212 919	898 745
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		- 255 604	809 021
Dividendide tulumaks		- 114 304	0
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		- 369 908	809 021



Rahavoogude aruanne

	2007	2006 <i>korrigeeritud</i>
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum (-kahjum)	- 369 908	809 021
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	944 362	- 5 339 095
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 1 284 230	182 415
Makstud intressid	- 30 246	- 241 791
Dividendide tulumaks	114 304	0
Rahavood äritegevusest kokku	- 625 718	- 4 589 450
Rahavood investeerimisest		
Antud laenud	- 717 255	-9 357 300
Antud laenude tagasimaksed	847 322	6 619 978
Saadud intressid	136 520	393 346
Rahavood investeerimisest kokku	266 587	- 2 343 976
Rahavood finantseerimisest		
Osakapitali sissemaks	0	40 000
Saadud laenud	2 610 400	18 438 455
Tagastatud laenu	- 1 729 799	- 11 420 406
Rahavood finantseerimisest kokku	880 601	7 058 049
Rahavood kokku	521 601	124 623
Kokku rahajäägi muutus	521 601	124 623
Raha jääk perioodi alguses	124 623	0
Raha jääk perioodi lõpus	646 093	124 623

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	Aruandeaasta kasum(-Kahjum)	Kokku
Osakapitali sissemakse	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	809 021	809 021
Saldo 31.12.2006	40 000	0	0	809 021	849 021
2006.a . kasumi jaotamine	0	0	375 021	-375 021	0
Kohustuslik reservkapital	0	4 000	0	-4 000	0
Dividendid	0	0	0	-430 000	-430 000
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	- 369 908	- 369 908
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	375 021	- 369 908	49 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ NS INVESTMENTS 2007 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 ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

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 laekuv summas.

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

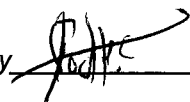
Finantskohustused

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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Potentsiaalsed kohustused

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



Seotud osapooled

OÜ NS Investments aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulude arvestus

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.

Kulude arvestus

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Korrigeerimised

2006.a.majandusaasta aruandes kinnisvara ostu- ja müügi tehingutes ja intresside arvestuses ekslikult oli tehtud vead, mis oli avastatud pärast 2006.a. majandusaasta aruande esitamist.

Selle tõttu on muutunud:

Maksude ettemaks :	oli 463 838	nüüd on 553 650
Ettemaksed teenuste eest	oli 0	nüüd on 281 656
Ettemaksed kinnisvara eest	oli 0	nüüd on 338 753
Saadud ettemaksed	oli 0	nüüd on 536 702



Lisa 2. Raha

Sularaha kassas
Deposiidid
Raha arveldusarvetel
Kokku raha ja pangakontod

31.12.2007	31.12.2006
142 321	121 117
500 000	0
3 772	3 506
646 093	124 623

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
	Ettemaksed	Ettemaksed	Võlg
Käibemaks	667 659	553 650	0
Kinnipeetus tulumaks	0	0	2 386
Sotsiaalmaks	0	0	3 698
Kinnipeetud kogumispensionimakse	0	0	218
Kokku	667 659	553 650	6 302

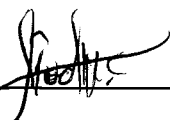
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded.

2007.a. tehingud	Saldo 31.12.2006	Antud	Tagastatud	Saldo 31.12.2007
Laen omanikuga seotud ettevõttele	842 322	717 255	- 847 322	712 255
Laen omanikuga seotud eraisikule	1 895 000	0	0	1 895 000
Intresside nõuded	0	30 246	0	30 246
Muud lühiajalised nõuded kokku	2 737 322	747 501	- 847 322	2 637 501

2006.a. tehingud		Antud	Tagastatud	Saldo 31.12.2006
Laen omanikuga seotud ettevõttele		7 460 300	-6 617 978	842 322
Laen omanikuga seotud eraisikule		1 895 000	0	1 895 000
Muud lühiajalised nõuded kokku		9 355 300	-6 617 978	2 737 322

Lisa 5 Lühiajalised laenukohustused

2007.a. tehingud	Saldo 31.12.2006	Saadud	Tagastatud	Saldo 31.12.2007
Laen omanikult	2 443	1 002 900	- 1 001 343	4 000
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	7 015 606	1 607 500	-1 623 106	7 000 000
Lühiajalised laenukohustused kokku	7 018 049	2 610 400	-2 491 799	7 004 000



2006.a. tehingud		Saadud	Tagastatud	Saldo 31.12.2006
Laen omanikult		6 732 609	-6 730 166	2 443
Laen omanikuga seotud ettevõttelt		11 705 846	-4 690 240	7 015 606
Lühiajalised laenukohustused kokku		18 438 455	-11 420 406	7 018 049

Lisa 6 Omakapital

Osade arv osa nimiväärtus osakapital kokku
40 000 1 kr 40 000

Maksimaalselt võimalik dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2007	31.12.2006
Jaotamata kasum	9 113	809 021
Võimalik maksta dividendidena	7 199	631 036
Dividendimaksega kaasnev Tulumaks	1 914	177 985

Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused

Müügitulu

EMTAK	TEGEVUSALA	2007	2006
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	96 384	77 747
68101	Enda kinnisvara ost ja müük	4 233 442	3 641 864
68329	Muu kinnisvara haldus või haldusega seotud tegevus	12 912	38 160
Kokku		4 342 738	3 757 771

Teenus osutati Eesti Vabariigis

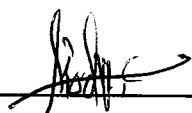
Muud äritulud	2007	2006
Nõude loovutamise	894 650	20 000
Muu	2 508	631
Kokku	897 158	20 631

Kaubad, toore, materjal ja teenused	2007	2006
Kulu kinnisvara müügist	-3 566 458	-2 819 114
Elekter	-4 452	- 2 731
Küte, vesi, prügivedu	-26 230	-10 728
Kokku	-3 597 140	-2 832 573

Mitmesugused tegevuskulud	2007	2006
Juriidilised teenused	-33 807	-49 170
Vahendustasud	-62 203	-76 880
Riigilõivud	-6 643	-23 680
Juhtimistasu	-435 435	-817 214
Muud tegevuskulud	-43 605	-11 502
Kokku	-581 693	-978 446

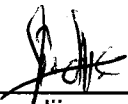
Tööjõukulud	2007	2006
Palgakulud	-77 831	-42 840
Sotsiaalmaksu kulud	-25 683	-14 138
Töötuskindlustuse kulud	-234	- 129
Kokku	-103 748	-57 107

Finantstulud- ja kulud	2007	2006
Intressitulud	169 607	1 515 032
Intressikulud	- 1 382 526	- 616 287
Kokku finantstulud ja -kulud	- 1 212 919	898 745

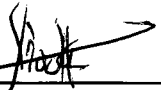


JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ NS Investments juhatus on koostanud 2007 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 26.05.2008 a. otsusega.



Juhatusel liige
Naresh Mody

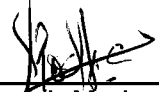
Juhatusel liige Naresh Mody  26.05.2008.

Kasumi jaotamise ettepanek

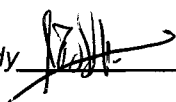
Eelmiste perioodide kasum	375 021
<u>Aruandeaasta kahjum</u>	<u>- 369 908</u>
Kokku vaba omakapital	5 113

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide arvele	5 113
----------------------------	-------



Naresh Mody
Juhatuses liige
26.05.2008



Osanike nimekiri

Omaniku nimi	isik/reg.kood	väärtpaberite arv	osalus
AS Pustak	10850225	20 000	50%
OÜ SM Investments	10819942	18 000	45%
Amish Mody	37810112716	2 000	5%

