

15 -07- 2003

16.04.2003
53045
Huang

OÜ MODY

Majandusaasta aruanne 2002

Ärinimi	OÜ MODY
Äriregistri kood	10173003
Aadress	Aleksandri 1-36 Tartu 51004
Telefon	07 302 155
Fax	07 344 466
E-post	hiid@hot.ee
Majandusaasta algus	01.01.2002
Majandusaasta lõpp	31.12.2002
Juhatuse liikmed	Naresh Mody Isikukood 34011302729
Põhitegevusalad:	Kinnisvara ost, müük, rent, haldamine ja arendamine
Audiitor	Audiitorbüroo ELSS AS

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise
aastaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust

Juhatuse liige N. Mody

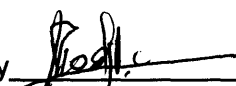


15 -07- 2003

.....

Sisukord

Tegevusaruanne	lk.3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	lk 4
Juhatuse deklaratsioon	lk.4
Bilanss.....	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahavoogude aruanne	lk.7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.8
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	lk.9
Lisa 2. Põhivara	lk.10
Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	lk.11
Lisa 4. Muud nõuded	lk.11
Lisa 5. Neto realiseerimiskäive..	lk.11
Lisa 6. Kasutusrent	lk.12
Lisa 7. Tagatiseta võlakohustused....	lk12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	lk13
Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid	lk.13
Audiitori järeldusotsus.....	lk14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	lk.15
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele.....	lk.16



15 -07- 2003

Tegevusaruanne

.....

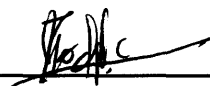
OÜ Mody tegeleb peamiselt kinnisvaraga, sh. ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab, annab kinnis- ja vallasvara nii kasutus- kui ka kapitalirendile.

Kinnisvara objektide rent moodustab põhilise osa käibest.

OÜ Mody teostab siseviimistlus- ehitus- ja remonditöid tellimustöödena. Tehakse majade haldamis- ja hooldustöid.

OÜ Mody netokäive 2002 aastal oli 640 550 krooni ja muud äritulud olid 589 944 krooni.

OÜ's Mody oli 2002 aastal 4 töötajat ja nende töötasude kogusumma oli 117 647 krooni. Juhatuse liikmeid oli 2002 aastal 1. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.



15 -07- 2003

Juhatuse deklaratsioon

.....

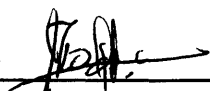
Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Mody 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Mody finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

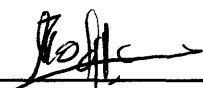
Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30 juuni 2003 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Mody on jätkuvalt tegutsev äriühing



RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA	31.12.2002	31.12.2001
Raha ja pangakontod	17 210	31 387
Aktsiad ja väärtpaberid (lisa 9)	40 000	0
Ostjatelt laekumata arved	196 041	135 135
Muud lühiajalised nõuded(lisa 4)	1 039 343	966 518
Maksude ettemaksed (lisa 3)	8 205	893
Käibevara kokku	1 300 799	1 133 933
Materiaalne põhivara (lisa 2)		
Maa	21 485	21 485
Hooned ja ehitised	1 104 253	1 151 253
Masinad ja seadmed	0	32 950
Muu inventar	77 528	64 208
Materiaalne põhivara kokku	1 203 266	1 269 896
Kulum (lisa 2)	- 177 220	170 232
Põhivara kokku	1 026 046	1 099 664
AKTIVA KOKKU	2 326 845	2 233 597
PASSIVA		
Tagatiseta võlakohustused (lisa 7)	1 643 165	1 585 412
Võlgnevus hankijatele	45 092	99 483
Muud lühiajalised võlad	208 541	191 109
Maksuvõlad (lisa 3)	14 604	8 978
Võlad töövõtjatele	18 937	26 584
Kokku lühiajalised kohustused	1 930 339	1 911 566
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	24 200	11 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	257 831	9 014
Aruandeaasta kasum	74 475	262 017
Omakapital kokku	396 506	322 031
PASSIVA KOKKU	2 326 845	2 233 597



15 -07- 2003

KASUMIARUANNE

	2002	2001
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive (lisa 5)	640 550	1 006 050
Muud äritulud	239 944	574 513
Äritulud kokku	880 494	1 580 563
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal	63 597	239 110
Mitmesugused tegevuskulud	856 700	915 339
Tööjõukulud		
palgakulu	117 645	84 766
sotsiaalmaks	38 823	27 973
töötuskindlustus	557	46
Tööjõukulud kokku	157 025	112 785
Kulum (lisa 2)	76 760	51 170
Muud ärikulud	3 072	0
Ärikulud kokku	1 157 154	1 318 404
ÄRIKASUM	-276 660	262 159
Muud finants- ja intressitulud	351 135	0
Muud finants- ja intressikulud	0	142
ARUANDEAASTA KASUM	74 475	262 017

15 -07- 2003

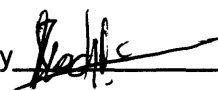
.....

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	74 475	262 017
Kulum	76 760	51 170
Põhivara müügisum	- 242 222	-568 357
Laenuõudest loobumine	- 350 000	0
Kokku	- 440 987	-255 170
Ostjatelt laekumata arved	- 60 906	212 928
Maksude ettemaksed	- 7 312	0
Varud	0	19 400
Muud nõuded	- 72 825	- 26 915
Käibevara kokku	- 141 043	205 413
Võlad hankijatele	-54 391	27 504
Maksuvõlad	5 626	7 416
Viitvõlad	- 7 647	13 998
Muud lühiajalised võlad	17 432	39 788
Kohustuste muutus kokku	- 38 980	88 706
Rahavood äritegevusest kokku	- 621 010	38 949
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	- 290 920	-733 500
Põhivara müük	530 000	800 000
Antud laenud	0	14 148
Ostetud osad	- 40 000	0
Rahavood investeerimisest kokku	199 080	80 648
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	1 040 087	911 110
Tagastatud laenud	- 632 334	-1 003 040
Rahavood finantseerimisest kokku	407 753	- 91 930
Kokku rahajäägi muutus	- 14 777	27 667
Raha jääk perioodi alguses	31 387	3 720
Raha jääk perioodi lõpus	17 210	31 387

Mitterahalised tehingud:

Laenuõudest loobumine summas 350 000 krooni.



15 -07- 2003

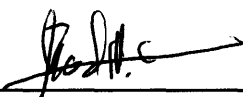
.....

Omakapitali muutuste aruanne

	2002	2001
Osakapital		
Saldo aruandeaasta algul	40 000	40 000
Saldo aruandeaasta lõpul	40 000	40 000
Reservkapital		
Saldo aruandeaasta algul	11 000	9 000
Kantud reservfondi	13 200	2 000
Saldo aruandeaasta lõpul	24 200	11 000
Jaotamata kasum		
Saldo aruandeaasta algul	271 031	11 014
Kantud reservfondi	- 13 200	- 2 000
Aruandeaasta kasum	74 475	262 017
Saldo aruandeaasta lõpul	332 306	271 031
Omakapital kokku aasta algul	322 031	60 014
Omakapital kokku aasta lõpul	396 506	322 031

Põhikirjajärgne miinimumkapital on 40 000 krooni ja maksimumkapital on neli korda suurem.

Osakapitali sissemakse oli rahalise sissemaksena.



15 -07- 2003

.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

OÜ Mody raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginedes heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2002 ja lõppes 31.detsemberil 2002. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikust kasulikust tööeast.

Ehitiste ja hoonete amortisatsiooni normiks on 5-7 %, lähtudes selle põhivara väärtusest soetamisel.

Muude põhivarade amortisatsiooni normiks on 37 %.

Nõuded

Laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalise kohustusena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Rent

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna .

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes lisana.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga.

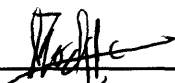
Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

Rentnik tasub rendileandjale garantiiraha, mis on garantiiks rentniku ennetähtaegse lahkumise vastu.

Seotud osapooled

OÜ Mody aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikkke
- b) juhikonna ning juhatuse liikmeid
- c) eelpool loetletud isikte lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid



15 -07- 2003

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis kui müüdud teenuste omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ'l Mody on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2. Põhivarad

Põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on üle 5000 krooni. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit.

Põhivahendi Grupp	Maa	Hooned ja rajatised	Masinaid, seadmed ja muu inventar	Kokku
----------------------	-----	---------------------	--------------------------------------	-------

Soetusmaksumus

01.01.2002	21 485	1 151 253	97 158	1 269 896
Soetatud	13 960	236 040	40 920	290 920
Müüdud	13 960	283 040	0	297 000
Maha kantud	0	0	60 550	60 550
31.12.2002	21 485	1 104 253	77 528	1 203 266

Akumuleeritud kulum

01.01.2002	0	89 365	80 867	170 232
Arvestatud kulum	0	58 952	17 808	76 760
Müüdud	0	9 222	0	9 222
Maha Kantud	0	0	60 550	60 550
31.12.2002	0	139 095	38 125	177 220

Jääkväärtus

01.01.2002	21 485	1 061 888	16 291	1 099 664
31.12.2002	21 485	965 158	39 403	1 026 046

2002 aastal kasutati järgmisi amortisatsiooninorme:

hooned ja rajatised	5-7 %
muu inventar	37 %
maa	ei amortiseerita



Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

.....

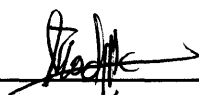
Maksu nimetus	Saldo 31.12.2002	Saldo 31.12.2001
Maksuvõlad		
Isiku tulumaks	4 894	3 298
Sotsiaalmaks	8 734	5 544
Töötuskindlustus	356	136
Ettevõtte tulumaks	620	0
Kokku	14 604	8 978
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	8 205	893

Lisa 4 Muud nõuded

	Füüsiline Isik	Juriidiline isik	kokku
Antud laenud	14 148	924 433	938 581
Liisingu käibemaks	0	11 108	11 108
Üürideposiidid	0	89 654	89 654
KOKKU:	14 148	1 025 195	1 039 343

Lisa 5. Realiseerimise netokäive

	2002	2001
Netokäive koosneb:		
rendi tulu	344 430	649 279
materjalide müük	0	29 710
remonditeenused	36 263	36 711
kommunaalteenused	207 627	290 350
muud tulud	52 230	0
Kokku netokäive	640 550	1 006 050



15 -07- 2003

.....

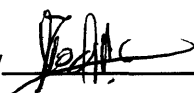
Lisa 6. Kasutusrent

2002	
OÜ Mody rendib ehitisi soetusmaksumusega	1 104 253
Akumuleeritud kulum	139 095
Aruandeaasta kulum	58 952
OÜ Mody võtab rendile ja rendib edasi kinnisvara	
Saadud kasutusrent	344 431
Makstud kasutusrent	394 709

Lisa 7. Tagatiseta võlakohustused

	Laen omanikult	Laen jur.isikult	KOKKU
Saldo aruandeperioodi algul	1 486 785	98 627	1 585 412
Saadud laen 2002 a.	1 040 087	0	1 040 087
Tagastatud laen	632 334	0	632 334
Võlanõudest loobumine	350 000	0	350 000
Saldo aruandeperioodi lõpul	1 544 538	98 627	1 643 165

Laenus on intressita, va omaniku laen, kellel on lepingu kohaselt õigus nõuda 8% aastas.



15 -07- 2003

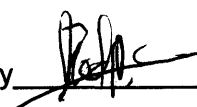
.....

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

2002	
<u>OÜ Aspin-Tartu</u>	
Müüdud teenust	36 000
Ostetud teenust	87 192
<u>OÜ Külli-Tartu</u>	
Müüdud teenust	21 600
Ostetud teenust	122 500
<u>Pustak AS</u>	
Müüdud remonditeenust	21 452
Müüdud teenust	290
<u>OÜ Hiid</u>	
Müüdud teenust	6 000
<u>OÜ Rosenkranz</u>	
Müüdud remonditeenust	2 272
Ostetud teenust	54 000
<u>AS Gebbs</u>	
Müüdud põhivara	250 000
Ostetud põhivara	250 000

Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid

2002	
Soetatud OÜ Viadukt osa 100% Edasimüümise eesmärgil	40 000 krooni



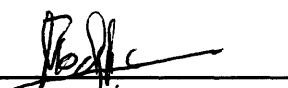
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15 -07- 2003

.....

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasumi jääk seisuga 31.12.2002	257 831
2002.a. aruandeaasta puhaskasum	74 475
Kokku kasumi jaotamiseks	332 306
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a. aastaruande kinnitamist	332 306
Eelmiste perioodide kasumi arvele	332 306



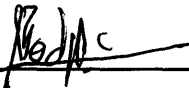
15 -07- 2003

**Juhatuse liikmete allkirjad
2002.a. majandusaasta aruandele**

Juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest on heaks kiidetud osanike üldkoosolekule esitamiseks:

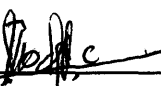
Naresh Mody

juhatuse liige



juuni 2003

Juhatuse liige N. Mody



OÜ Mody
Majandusaasta aruanne 2002
TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
15 -07- 2003

OÜ Mody osanike nimekiri
seisuga 20.06.2003

Naresh Mody

isikukood 34011302729
Elukoht Aleksandri 1-36
Tartu linn

Osa nimiväärtus 40 000

Juhatuses liige N. Mody

