

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

20. 06. 2007

2014. 7. 2007

# OÜ MODY

## Majandusaasta aruanne



Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Ärinimi: OÜ MODY

Registrikood 10173003

Aadress: Aleksandri 1-36, Tartu 51004

Telefon: +372 7 302 155

Faks: +372 7 344 466

Elektronposti aadress: [hiid@hot.ee](mailto:hiid@hot.ee)

Põhitegevusalad:

Kinnisvara ost, müük, rent, haldamine ja arendus

Lisatud dokumendid:

- Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
- Osanike nimekiri

## SISUKORD

|                                                                                   |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| MAJANDUSAASTA ARUANNE .....                                                       | 3                                     |
| TEGEVUSARUANNE .....                                                              | 3                                     |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                | 4                                     |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....                                                 | 4                                     |
| Bilanss .....                                                                     | 5                                     |
| Kasumiaruanne.....                                                                | 6                                     |
| Rahavoogude aruanne (kaudne).....                                                 | 7                                     |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                                 | 8                                     |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....                                           | 9                                     |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte ..... | 9                                     |
| Lisa 2 Väärtpaberid.....                                                          | 12                                    |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....                                                  | 12                                    |
| Lisa 4 Põhivara .....                                                             | 13                                    |
| Lisa 5 Lühiajalised laenud ja võlakirjad.....                                     | 14                                    |
| Lisa 6 Laenukohustused.....                                                       | Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud. |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....                                                   | 15                                    |
| Lisa 8 Omakapital .....                                                           | 15                                    |
| Lisa 9 Kasumiaruande kirjete selgitused.....                                      | 15                                    |
| JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2006.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                  | 18                                    |
| MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....                                      | 19                                    |



## MAJANDUSAASTA ARUANNE

### *Tegevusaruanne*

#### **Asutamine:**

OÜ Mody & CO registreeriti 24.08.1990.a. Tartu Linnavalitsuses, ümber kujundatud OÜ Mody 18.02.1997.a. Tartu Linna Kohtus.

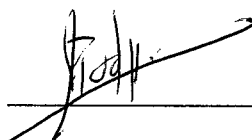
#### **2006.a tegevused:**

2006.a põhitegevuseks olid tehingud kinnisvaraga, kinnisvara ost. müük, rentimine, haldamine ja arendus. 2006.a. oli firma põhikohaga 1 töötaja, bruto palk 56 874 krooni. 2006.aasta kasum 33 353 krooni, 2005. aastal eraldatud dividendidelt tulumaks 22% on 106 013 krooni, seetõttu puhas kasum-/kahjum on -72 660 krooni.

#### **Peamised eesmärgid 2007. aastal:**

- laiendada tegevust kinnisvaraga
- ostaja müüa kortereid ja kinnisvara

Naresh Mody  
Juhatuse liige



10.06.2007

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Mody 2006.a raamatupidamise aastaaruande k  
õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finants majandustulemusi ja rahavoogusid ;
- OÜ Mody on jätkuvalt tegutsev.

Naresh Mody

Juhatuse liige



Tartu. 10. juuni 2007

## Bilanss

| <b>VARAD</b>                          | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                      |             |                   |                   |
| Raha                                  | 2,3         | 13 535            | 130 722           |
| Nõuded ja ettemaksed                  |             | 283 547           | 110 260           |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                |             | <b>297 082</b>    | <b>240 982</b>    |
| <b>PÕHIVARA</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Materiaalne põhivara</b>           |             |                   |                   |
| s.h ehitised ja maa                   |             | 708 024           | 530 871           |
| s.h.muu põhivara                      |             | 0                 | 7 672             |
| <b>Materiaalne põhivara kokku</b>     |             | 708 024           | 538 543           |
| Kinnisvarainvesteeringud              |             | 583 893           | 679 244           |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                 | <b>4</b>    | <b>1 291 917</b>  | <b>1 217 787</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |             | <b>1 588 999</b>  | <b>1 458 769</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |             |                   |                   |
| <b>KOHUSTUSED</b>                     |             |                   |                   |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>        |             |                   |                   |
| Laenukohustused                       | 5           | 835 768           | 635 918           |
| Võlad ja ettemaksed                   |             | 639 359           | 251 319           |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>  |             | <b>1 475 127</b>  | <b>887 237</b>    |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |             | <b>1 475 127</b>  | <b>887 237</b>    |
| <b>OMAKAPITAL</b>                     |             |                   |                   |
| Osakapital                            |             | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital             |             | 24 200            | 24 200            |
| Eelmiste perioodide kasum/kahjum      |             | 122 332           | 335 801           |
| Aruandeaasta kasum                    |             | -72 660           | 171 531           |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |             | <b>113 872</b>    | <b>571 532</b>    |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |             | <b>1 588 999</b>  | <b>1 458 769</b>  |



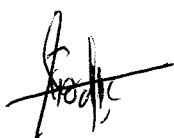
## Kasumiaruanne

### SKEEM 1

|                                     |      |                 | Eesti kroonides |
|-------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
|                                     | Lisa | 2006            | 2005            |
| Müügitulu                           | 8    | 252 503         | 484 694         |
| Muud äritulud                       | 8    | 86 958          | 226 448         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | 8    | - 21 314        | -49 289         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | 8    | -127 826        | 330 775         |
| Tööjõu kulu                         |      |                 |                 |
| Palgakulu                           |      | -57 091         | -41 267         |
| Sots. maksed                        |      | -19 183         | -13 866         |
| Tööjõukulu kokku                    |      | -76 274         | -55 133         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   | 4    | -79 074         | -94 862         |
| Muud ärikulud                       | 8    | 0               | -77             |
| <b>ÄRIKASUM</b>                     |      | <b>34 973</b>   | <b>181 006</b>  |
| Finantstulud- ja kulud              | 8    | -1620           | -1 580          |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM</b>           |      | <b>33353</b>    | <b>179 426</b>  |
| <b>Tulumaks</b>                     |      | <b>-106 013</b> | <b>-7 895</b>   |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>      |      | <b>-72 660</b>  | <b>171 531</b>  |

**Rahavoogude aruanne (kaudne)**

| <u><b>Rahavood äritegevusest</b></u>                | <b>Lisa</b> | <b>31.12. 2006</b> | <b>31.12. 2005</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aruandeaasta kasum                                  |             | 33353              | 181 006            |
| Materiaalse põhivara kulum                          |             | 79 074             | 94 862             |
| Põhivara müügikasum/ -kahjum                        |             | 0                  | -226 448           |
| Tulu laenunõuetest loobumine                        |             | 0                  | 0                  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus   |             | -174887            | -43 766            |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus              |             | -101373            | -15 446            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                 |             | <b>-163 833</b>    | <b>-9 792</b>      |
| <u><b>Rahavood investeerimistegevusest</b></u>      |             |                    |                    |
| Kinnisvarainvesteeringute soetus                    | 4           | -153 204           | -435 875           |
| Kinnisvara müük                                     |             | 0                  | 828 000            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>       |             | <b>-153 204</b>    | <b>392 125</b>     |
| <u><b>Rahavood finantseerimistegevusest</b></u>     |             |                    |                    |
| Saadud laenud                                       | 5           | 1 239 700          | 887 380            |
| Saadud laenude tagasimaksed                         | 5           | -1 039 850         | -1 142 650         |
| Kapitalirendi tagasimaks                            |             | 0                  | -15 445            |
| Makstud intressid                                   |             | 0                  | -1 580             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>      |             | <b>199 850</b>     | <b>-272 295</b>    |
| <b>Rahavood kokku</b>                               |             | <b>117 187</b>     | <b>110 038</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>   |             | <b>130 722</b>     | <b>20 684</b>      |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                   |             | -117 187           | 110 038            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus, sh</b> |             | <b>13 535</b>      | <b>130 722</b>     |
| <i>Sularaha</i>                                     | <i>EEK</i>  |                    | <i>110 012</i>     |
| <i>Arveldusarvete jäägid</i>                        | <i>EEK</i>  |                    | <i>20 710</i>      |



## Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

|                         | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku          |
|-------------------------|---------------|------------------------------|--------------------|----------------|
| Saldo 31.12.2003        | 40 000        | 24 200                       | 373 687            | 437 887        |
| Aruandeaasta kasum      | 0             | 0                            | 12 114             | 12 114         |
| Makstud dividendid      |               |                              | -25 000            | -25 000        |
| <b>Saldo 31.12.2004</b> | <b>40 000</b> | <b>24 200</b>                | <b>360 801</b>     | <b>425 001</b> |
| Aruandeaasta kasum      | 0             | 0                            | 171 531            | 171 531        |
| Dividendideks           | 0             | 0                            | -25 000            | -25 000        |
| <b>Saldo 31.12.2005</b> | <b>40 000</b> | <b>24 200</b>                | <b>507 332</b>     | <b>571 532</b> |
| Aruandeaasta kasum      |               |                              | -72 660            | -72 660        |
| Dividendideks           |               |                              | -385 000           | -385 000       |
| <b>Saldo 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>24 200</b>                | <b>49 672</b>      | <b>113 872</b> |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte

#### 1. Üldpõhimõtted

OÜ Mody 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ülimuslikkuse.

OÜ Mody arvestus-ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

#### 2. Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ Mody saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

##### *2.1. Raha ja raha ekvivalendid*

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

##### *2.2. Nõuded*

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

#### *3. Põhivara*

##### 3.1. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga (vt punkt 5.2.).

### 3.2. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksikest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

AS-i Pustak juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust.

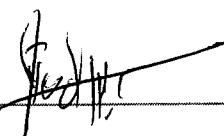
Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- |                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| • Ehitised                    | 10-50 aastat |
| • Masinad ja seadmed          | 5-10 aastat  |
| • Muu põhivara s.h IT seadmed | 3-5 aastat   |

Maad ei amortiseerita.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiototel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.



#### 4. Rendid

##### 4.1. Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kulun, võetud vara on osaliselt edasi renditud.

##### 4.2. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendavatest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

#### 5. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pii võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tas väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, kajastamine on toimunud korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele summas.

#### 6. Bilansivälised eraldised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksi: edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis *jt* kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsembrini 2005 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumit tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaks on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas.

#### 7. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansil osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.



## 8. Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital mooduste aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

## 9. Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või mõju teise osapoole ärilistele. OÜ Mody seotud osapoolteks on:

- a) Erasisikust omanik;
- b) Tegev- ja kõrgem juhtkond, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada oli OÜ Mody ärilistele otsustele;
- c) Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## 10. Bilansijärgsed sündmused

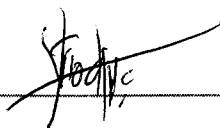
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## **Lisa 2 Väärtpaberid**

|                               | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-------------------------------|------------|------------|
| OÜ Viadukt osa, osalus 100%   | 40 000     | 40 000     |
| Kokku aktsiad ja väärtpaberid | 40 000     | 40 000     |

## **Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

|                                                     | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu                                | 239 295    | 69 960     |
| s.h juhatuse liikme (omanikuga) seotud ettevõtetele | 155 230    | 35 493     |
| Maksude ettemaksed                                  | 4252       | 301        |
| s.h . käibemaks                                     | 3 951      | 0          |
| s.h. ettevõtte tulumaks                             | 301        | 301        |



#### Lisa 4 Põhivara

|                                      | <i>Kinnisvara-<br/>investeering<br/>2006</i> | <i>Materiaalne<br/>põhivara<br/>2006</i> | <i>Kinnisvara<br/>investeering<br/>2005</i> | <i>Materiaalne<br/>põhivara<br/>2005</i> |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Aasta alguses:</b>                |                                              |                                          |                                             |                                          |
| Soetusmaksumus                       | 874 727                                      | 725 449                                  | 1 086 777                                   | 695 059                                  |
| Akumuleeritud kulum                  | -195 483                                     | -186 906                                 | -161 724                                    | -141 786                                 |
| Jääkmaksumus                         | 679 244                                      | 538 543                                  | 925 053                                     | 553 273                                  |
| <b><u>Aruandeaasta tehingud:</u></b> |                                              |                                          |                                             |                                          |
| Akumuleeritud kulum                  | -38 759                                      | -40 315                                  | -49 742                                     | -45 120                                  |
| Parendused                           | 0                                            | 153 204                                  | 42 950                                      | 30 390                                   |
| Soetused                             | 0                                            | 0                                        | 362 535                                     | 0                                        |
| Müüdnud soetusmaksumuses             | 0                                            | 0                                        | -617 535                                    | 0                                        |
| Maha kantud soetusmaksuks            | 0                                            | -51 098                                  | 0                                           | 36 608                                   |
| <b><u>Aasta lõpul:</u></b>           |                                              |                                          |                                             |                                          |
| Soetusmaksumus                       | 874 727                                      | 827 555                                  | 874 727                                     | 725 449                                  |
| Akumuleeritud kulum                  | -234 242                                     | -176 1213                                | -195 483                                    | -186 906                                 |
| Jääkmaksumus                         | 640 485                                      | 651 432                                  | 679 244                                     | 538 543                                  |

#### Muu informatsioon

|               | 2006    | 2005    |
|---------------|---------|---------|
| Renditulud    | 252 503 | 456 817 |
| Haldamiskulud | 57 240  | 112 279 |

Kinnisvarainvesteeringute müügid juhatuse liikme (omanikuga) seotud ettevõtetele:

|                 | 2006 | 2005    |
|-----------------|------|---------|
| Müügihinnas     | 0    | 525 000 |
| Jääkväärtuses   | 0    | 356 552 |
| Kasum tehingult | 0    | 168 448 |



## Lisa 5 Lühiajalised laenud ja võlakirjad

### Juhatuse liikme ja seotud ettevõtetelt saadud laen

|                   | 2006    | 2005      |
|-------------------|---------|-----------|
| Saldo aasta algul | 0       | 2 981 136 |
| Saadud laen       | 700 000 | 2 254 200 |
| Tagastatud laen   | 0       | 2 389 060 |
| Saldo aasta lõpu! | 700 000 | 2 846 276 |

### Juhatuse liikmelt (omanikult) saadud laenud

|                              | 2006      | 2005      |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Saldo aasta algul            | 635 918   | 891 188   |
| saadud laenu                 | 539 700   | 887 380   |
| tagastatud laen              | 1 039 850 | 1 142 650 |
| võlanõudest loobumine        | 0         | 0         |
| saldo aasta lõpul            | 135 768   | 635 918   |
| Intressimäär                 | 0%        | 0%        |
| Tasumise tähtaeg kokkuleppel |           |           |

### AS Alarmnet kapitalirent

|                                   |   |        |
|-----------------------------------|---|--------|
| Saldo aasta algul                 | 0 | 15 445 |
| Tasutud aruandeaastal põhimakseid | 0 | 15 445 |
| Saldo aasta lõpul                 | 0 | 0      |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

|                                           | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele                         | 39 069     | 51 268     |
| s.h juhatuse liikmega seotud ettevõtetele | 14 366     | 10 620     |
| Muud võlad                                |            | 200 051    |
| s.h dividendi võlg                        | 435 000    | 50 000     |
| s.h. dividendidelt tulumaks               | 122 692    | 16 679     |
| s.h müügideposiidid                       | 19 500     | 112 964    |
| s.h maksuvõlad                            | 4 209      | 21 135     |
| s.h viitvõlad                             | 18 888     | 15 952     |

## Lisa 7 Omakapital

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

|                                   | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Jaotamata kasum                   | 49 672     | 507 332    |
| Võimalik maksta dividendidena     | 36 000     | 390 646    |
| Dividendimaksega kaasnev tulumaks | 10 154     | 116 686    |

OÜ Mody põhikirja kohaselt on seltsi miinimumkapital 40 000 krooni.

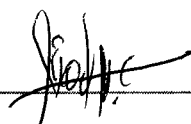
## Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused

### Müügitulu

|                        | 2006           | 2005           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Geograafiliselt Eesti  | 252 503        | 484 694        |
| <b>Müügitulu kokku</b> | <b>252 503</b> | <b>484 694</b> |

### Tegevusalade järgi

|                                   |         |         |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Rent ja tüür                      | 252 503 | 456 817 |
| Bürooteenused                     | 0       | 0       |
| s.h omanikuga seotud ettevõtetelt | 0       | 0       |
| Muud                              | 0       | 27 877  |
| s.h omanikuga seotus ettevõtetelt | 0       | 26 560  |



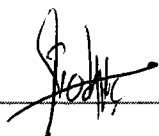
### Muu äritulu

|                                          | 2006 | 2005     |
|------------------------------------------|------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringute müügitulu      | 0    | 828 000  |
| Kinnisvarainvesteeringutega soetud kulud | 0    | -601 552 |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist  | 0    | 226 448  |

### Kaubad, toore, materjal

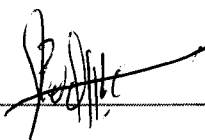
|          | 2006   | 2005   |
|----------|--------|--------|
| Materjal | 0      | 120    |
| Elekter  | 8 825  | 18 955 |
| Soojus   | 11 432 | 30 170 |
| Vesi     | 1 057  | 44     |
| Kokku    | 21 314 | 49289  |

|                             | 2006           | 2005           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Muud tegevuskulud</b>    |                |                |
| Kantseleikulud              | 5 168          | 77 595         |
| s.h ostud seotud isikutelt  | 1 100          | 54 000         |
| Telefon, fax, side          | 9 438          | 8 324          |
| Remondikulud                | 2 007          | 0              |
| Rent                        | 23 071         | 88 048         |
| s.h ostud seotud isikutelt  | 0              | 54 000         |
| Materjalide kulu            | 0              | 1 177          |
| Kindlustus                  | 9 778          | 10 459         |
| Valve                       | 32 927         | 18 203         |
| Reklaam                     | 5 080          | 12 251         |
| Kulud koostöölepingutest    | 20 000         | 94 000         |
| s.h ostud seotud isikutelt  | 20 000         | 94 000         |
| Juhtimiskulu                | 15 312         | 9 000          |
| s.h. ostud seotud isikutelt | 15 312         | 9 000          |
| Muud                        | 5 045          | 11 718         |
| <b>Kokku</b>                | <b>127 826</b> | <b>330 775</b> |



**Finantstulud ja -kulud**

|                             | <b>2006</b> | <b>2005</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Muud finantstulud ja -kulud |             |             |
| intressikulud               | 0           | -1 580      |
| viivised                    | 0           | 0           |
| KOKKU                       | 0           | -1 580      |



## Juhatusel liikmete allkirjad 2006.a majandusaasta aruandele

**Naresh Mody**  
*Juhatusel liige*

  
10.06.2007.a (allkiri ja kuupäev)

### **Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek**

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Elmiste perioodide jaotamata kasum | 122 332 krooni |
| Aruandeaasta kasum                 | -72 660 krooni |
| Kokku vaba omakapital              | 49 672 krooni  |

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

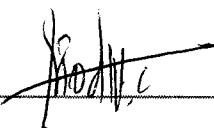
- Dividendideks krooni

**Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist krooni**

Naresh Mody  
Juhatus liige



Tartu, 10. juuni 2007



**Osanike nimekiri**

**OÜ Viadukt**

|           |                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------|
| reg. kood | 10626232                                          |
| Aadress   | Eesti Vabariik<br>Aleksandri 1-36<br>Tartu, 51004 |

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Osakapital      | 40 000 krooni |
| Osa nimiväärtus | 1 000 krooni  |
| Osade arv       | 40 tk         |

