

OÜ MODY

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

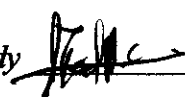
Majandusaasta aruanne 2001

18.11.2002 24.1.02



Aruandeaasta algab 01.01.2001.a. ja lõpeb 31.12.2001.a.

Ärinimi	OÜ Mody
Registrikood	10173003
Aadress	Aleksandri 1-36, Tartu, 51004
Telefon	07/302 155
Fax	07/477 657
E-post	hiid@hot.ee
Juhatuseliige	Naresh Mody Isikukood 34011302729
Tegevusalad:	Kinnisvara ost, müük, rent, haldamine ja arendus



SISUKORD

2001.a. TEGEVUSARUANNE	TARTU MAAKONN REGISTRIOSAKOND SISSE TOLNUD
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4 -07- 2002
Juhatuse deklaratsioon.....	4
OÜ Mody bilanss	5
OÜ Mody kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused. Arvestusskeemi ja arvutusmeetodite muudatused.	7
Lisa 2 OÜ Mody rahavood	9
Lisa 3 Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Realiseerimise netokäive.....	11
Lisa 7 Muud nõuded ja kohustused.....	12
Lisa 8 Kasutusrent.....	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 10 Osakapital	14
Audiitori järeldusotsus.....	15
2001.a. kasumi jaotamise ettepanek	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17
OSANIKE NIMEKIRI	18

2001.a. TEGEVUSARUANNE

2001.a. tegeles OÜ Mody põhiliselt kinnisvaraga. OÜ ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab kinnisvara. OÜ annab kinnis- ja vallasvara kasutus- ja kapitalirendile.

Kinnisvara rent moodustab enamuse OÜ käibest.

On kavatsus edaspidi teostada siseviimistlus-, ehitus- ja remonditöid tellimustöödena. Samuti on kavatsus teha majade haldamise ja hooldustöid.

OÜ'l Mody on 4 töötajat, sellest 2 põhitöökohaga ja 2 osalise tööajaga. Nende palgafond kokku 2001.a. 84 766, sellest juhatuse esimehe palgafond on 42 469.

**Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus deklaratsioon**

- 1 -07- 2002

.....

Juhatus kinnitab OÜ Mody 2001.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnevad bilansi kuu kuupäeva 31.12.2001.a.- 23.06.2002.a. vahemikus.

Juhatus hinnangul on OÜ Mody jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OÜ Mody bilanss

		31.12.2001	31.12.2000
AKTIVA			
Raha ja pangakontod	Lisa 3	31 387	37 200
Ostjatelt laekumata arved		135 135	348 063
Mitmesugused muud nõuded	Lisa 7	966 518	926 649
Maksude ettemaksed	Lisa 5	893	27 995
VARUD			
Ostetud kaubad müügiks		-	19 400
VARUD KOKKU		-	19 400
KÄIBEVARAD KOKKU		1 133 933	1 325 827
MATERIAALNE PÕHIVARA			
Maa		21 485	-
Hooned ja ehitused		1 151 253	672 738
Masinad ja seadmed		32 950	32 950
Muu inventar, tööriistad		64 208	64 208
Akumuleeritud kulum		-170 232	-120 918
MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU	Lisa 4	1 099 664	648 978
AKTIVA VARAD KOKKU		2 233 597	1 974 805
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Tagatiseta võlakohustus	Lisa 7	1 585 412	1 677 343
Hankijatele tasumata arved		99 483	71 979
Mitmesugused muud võlad	Lisa 7	191 109	151 321
Maksuvõlad	Lisa 5	8 978	1 562
Võlad töövõtjatele		26 584	12 586
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 911 566	1 914 791
KOHUSTUSED KOKKU		1 911 566	1 914 791
OMAKAPITAL			
Osakapital	Lisa 10	40 000	40 000
Kohuistuslik reservkapital		11 000	9 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum		9 014	2 925
Aruandeaasta kasum		262 017	8 089
OMAKAPITAL KOKKU		322 031	60 014
PASSIVA OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU		2 233 597	1 974 805

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 27.06.2002

Signature/allkiri.....

Auditoribüroo ELSS AS

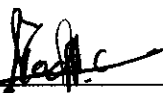
OÜ Mody kasumiaruanne

- 1 -07- 2002

		2001.a.	2000.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	Lisa 6	1 006 050	1 109 580
Muud äritulud		574 513	3 862
ÄRITULUD KOKKU		1 580 563	1 113 442
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal, teenused		239 110	187 440
Mitmesugused tegevuskulud		915 339	767 466
Tööjõukulu			
Palgakulu		84 766	64 039
Sots.maksud		27 973	21 133
Töötuskindlustus 0,5%		46	-
TÖÖJÕUKULU KOKKU		112 785	85 172
Põhivarakulum		51 170	42 979
Muud ärikulud		-	22 296
ÄRIKULUD KOKKU		1 318 404	1 105 353
Ärikasum (-kahjum)		262 159	8 089
FINANTSTULUD			
Muud intressi- ja finantstulud		1	-
FINANTSTULUD KOKKU		1	-
FINANTSKULUD			
Muud finantskulud		143	-
FINANTSKULUD KOKKU		143	-
Kasum (kahjum) majandustegevusest		262 017	8 095
Aruandeaasta puhaskasum		262 017	8 095

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....27.06.2002 a
Signature/allkiri.....
Audiitorbüroo ELSS AS

Juhatus liige N.Mody



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused. Arvestusskeemi ja arvutusmeetodite muudatused.

- 1 -07- 2002

2001.a. aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid, Eesti Vabariigi seadustest ja nende rakendamise juhenditest.

1. Väheolulise põhivara maksumus on kuni 10 000, kantakse soetamisel kuludesse, arvestust peetakse bilansi väliseks.

2. Materiaalse põhivara maksumus algab 10 000
Ehitiste ja hoonete amortisatsioon on 5-7%, arvestades põhivara väärtust ostmisel.
Muu põhivara amortisatsioon on 37%

3. Kasumiaruanne koostatakse skeem nr 1 alusel

4. Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

5. Muudatused bilansis 31.12.2000.a.

	ON	PEAB OLEMA
PASSIVA		
Muud lühiajalised võlad	1 828 664	-
Tagatiseta võlakohustused	-	1 677 343
Mitmesugused muud võlad	-	151 321
PASSIVA KOKKU:	1 828 664	1 828 664

6. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuteks ning kantud bilansist välja.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.06.2002.....

Signature/allkiri.....Kamul.....

Auditoribüroo ELSS AS



7. Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna - 1 -07- 2002
üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalise kohustusena, ülejäänud
lühiajalise kohustusena.

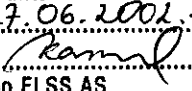
8. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes
kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

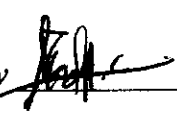
9. Kapialirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb
vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste
täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks
tegema lisanduvaid väljamakseid;

2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle
lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 27.06.2002
Signature/alkiri..... 
Auditoribüroo ELSS AS

Juhatuses liige N.Mody 

Lisa 2 OÜ Mody rahavood

2001.a.

- 1 -07- 2002

PUHASKASUM	262 017
Kulum	51 170
Põhivara müühgikasum	-568 357
Ostjatelt laekumata arved (muutus)	212 928
Muud nõuded (muutus)	-12 767
Korrigeerimine (antud laenud)	-14 148
Kokku muud nõuded	-26 915
Varud (muutus) Võlad hankijatele (muutus)	19 400
Võlad hankijatele (muutus)	27 504
Eelarve võlad-maksuvõlad (muutus)	7 416
Võlad töövõtjatele (muutus)	13 998
Muud võlad (muutus)	39 788
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU:	38 949
PÕHIVARA	
Põhivara müügist lakunud	800 000
Põhivara ostul makstud	-733 500
Antud laenud	14 148
RAHAVOOG	
INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU:	80 648
Saadud laenud	911 110
Makstud laenud	-1 003 040
RAHAVOOG	
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU:	-91 930
RAHAVOOD KOKKU:	27 667
Raha perioodi algul	3 720
Raha perioodi lõpus	31 387
Muutus	27 667

Initialed for identification purposes only

Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.06.2002.....

Signature/alkiri.....*Ramf*.....

Auditoribüroo ELSS AS

Juhatus liige N.Mody

[Signature]

- 1 -07- 2002

Lisa 3 Raha ja pangakontod

Sularaha kassas	31 149
Arvelduskontol	238
KOKKU:	31 387

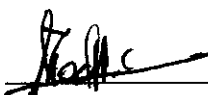
Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Seis 01.01.2001.a	672 738	32 950	64 208	769 896
Ostmine	733 500	-	-	733 500
Parendused	-	-	-	-
Kokku sissetulek	733 500	-	-	733 500
Müük	233 500	-	-	233 500
Kokku väljaminek	233 500	-	-	233 500
Seis 31.12.2001.a.	1 172 738	32 950	64 208	1 269 896
Arvestatud amortisatsiooni 2001.a.	37 625	-	13 545	51 170
Jääk maksumus 31.12.01	1 081 517	-	16 291	1 097 808

Muu inventar:	arvuti	36 608
	baarimööbel	27 600
KOKKU:		64 208

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....27.06.2002.....
Signature/allkiri.....
Auditorbüroo ELSS AS

Juhatus liige N.Mody



Lisa 5 Maksud

Maksude ettemaksed

Käibemaks 893

- 1 -07- 2002

Maksuvõlad

Kinnipeetud tulumaks 3 298

Sotsiaalmaks 5 544

Töötuskindlustus 136

KOKKU 8 978

Lisa 6 Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive (Eesti) koosneb:

Remondi teenus 36 711

Rendi tulud 649 279

Materjali müük 29 710

Kommunaal teenus 290 350

KOKKU 1 006 050

Initialed for Identification purposes only
Altkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....27.06.2002.....
Signature/alkiri.....Karu.....
Auditoribüroo ELSS AS



TAPETU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

Lisa 7 Muud nõuded ja kohustused

Mitmesugused muud nõuded

Teenuste eest ettemkased	27 937
Ettevõtetele antud laen	924 433
Isikule antud laen	14 148
Kokku	966 518

Tagatiseta võlakohustused

Ettevõtetele saadud laenud	135 427
N.Mody'lt saadud laenud	1 449 985
Kokku	1 585 412

Mitmesugused muud võlad

Saadud rentide garantiitasud 191 109
(kui rendilepinguid täidetakse korrektelt, kuuluvad garantiitasud
rendiperioodi lõppedes rentnikele tagastamisele)

Lisa 8 Kasutusrent

OÜ Mody annab kinnisvara rendile soetusmaksumuses kokku 842 738
krooni, sh.:

korterid (kinnistud)	662 354
bürooruumid	36 640
tootmisruumid	143 744

Akulumuleeritud kulum 51 378

Aruandeperioodi kulum 22 555

Lisaks võtab OÜ Mody kinnisvara kasutusrendile eesmärgiga seda edasi
rentida.

Tulud kasutusrendist 2001.a. 649 279

Kulud kasutusrendist 2001.a. 284 328

Initialed for identification purposes only
Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 27.06.2002

Signature/alkiri..... Karu

Auditiitöburoo ELSS AS

Juhatuses liige N.Mody



- 1 -07- 2002

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

1) OÜ Mody-OÜ Külli-Tartu	
Osutatud rendi teenust	12 800
Osutatud komminaal teenust	3 600
Osutatud remondi teenust	10 350
KOKKU:	26 750
Ostetud rendi teenust	10 000
2) OÜ Mody-OÜ Aspin-Tartu	
Osutatud rendi teenust	54 462
Osutatud kommunaalteenust	6 000
KOKKU:	60 462
Ostetud rendi teenust	29 064
Ostetud reklaami teenust	6 000
KOKKU:	35 064
3) OÜ Mody-OÜ Rosenkranz	
Osutatud remondi teenust	15 450
Ostetud rendi teenust	8 100
4) OÜ Mody-OÜ Hiid	
Müüdud põhivara	350 000
Osutatud kommunaalteenuseid	1 000
Müüdud ehitusmaterjale	20 710
Osutatud remonditeenust	9 640
KOKKU:	381 350
Ostetud väheväärtuslikku põhivara	8 814
Ostetud remondi teenust	45 196
Ostetud reklaami teenust	5 000
KOKKU:	59 010

Initialed for identification purposes only
Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....27.06.2002.....

Signature/alkiri.....Karmel.....
Auditoribüroo ELSS AS



TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

- 1 -07- 2002

Lisa 10 Osakapital

Osakapital on 40 000, mis moodustab 1 osa.
Osakapital on makstud rahas.

Initialed for identification purposes only
Alikirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....27.06.2002.....
Signature/alkiri.....*Ramul*.....
Auditoribüroo ELSS AS

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ MODY OSANIKELE

Oleme kontrollinud juuresolevat OÜ Mody raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2001, perioodi 1.01.-31.12.2001 kasumiaruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Bilansis on kajastatud mitmesuguseid muid nõudeid summas 966 518 krooni. Auditi käigus ei saanud me piisavaid tõendeid nimetatud nõuete laekumise tõenäosuse kohta.

Oleme seisukohal, et välja arvatud võimalik kulu eeltoodud nõuete osalisest mittelaekumisest, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Mody finantsseisundit seisuga 31.12.2001 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tartu, 27. juuni 2002

Auditoribüroo ELSS AS

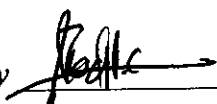


Enn Leppik
Vannutatud audiitor

- 1 -07- 2002

2001.a. kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum, kahjum eelmistel perioodidel	9 014
Puhaskasum 2001.a	262 017
Kokku jaotamiseks	271 031
Reservkapitali jääk 01.01.2001.a.	11 000
2001.a eraldamine	13 200
Reservkapitali jääk 31.12.2001.a.	24 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	257 831
pärast 2001.a. majandusaasta aruande esitamist	



TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruande allkirjad

- 1 -07- 2002

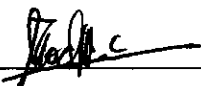
.....

OÜ Mody juhatus on koostanud 2001.a. majandusaasta aruande. Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aasta aruandest ja 2001.a. kasumi jaotamise otsusest ning audiitori järeldus otsusest.

OÜ Mody 2001.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainusaniku poolt 26.06.2002.a. otsusega, allkirjastamine:

Juhatuse liige
(ainuomanik)
26.06.2002.a.

Naresh Mody
isikukood 34011302729



TARTU MAAKOHTIS
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNUD

OÜ MODY

- 1 -07- 2002

OSANIKE NIMEKIRI

Naresh Mody

isikukood: 34011302729
elukoht: Tartu linn,
Aleksandri 1-36
osa nimiväärtus: 40 000

