

30. 06. 2008

1864 87470

ely

OÜ MODY

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2007

Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Ärinimi: OÜ Mody

Registrikood

~~-10148100~~ 10173003

Aadress:

Aleksandri 1-36 Tartu 51004

Telefon:

+372 7 302 155

Faks:

+372 7 344 466

Elektronposti aadress:

hiid@hiid.e

Lisatud dokumendid:

- Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
- Osanike nimekiri



SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE	3
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
<i>Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....</i>	<i>4</i>
<i>Bilanss</i>	<i>5</i>
<i>Kasumiaruanne</i>	<i>6</i>
<i>Rahavoogude aruanne (kaudne).....</i>	<i>7</i>
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	<i>8</i>
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
<i>Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte</i>	<i>9</i>
<i>Lisa 2 Väärtpaberid.....</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 4 Põhivara</i>	<i>13</i>
<i>Lisa 5 Lühiajalised laenud ja võlakirjad.....</i>	<i>13</i>
<i>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed.....</i>	<i>15</i>
<i>Lisa 7 Omakapital</i>	<i>15</i>
<i>Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused.....</i>	<i>15</i>
JUHATUSE LIHKMETE ALLKIRJAD 2006.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....	18

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.

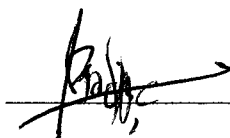
2007.a tegevused:

Põhitegevuseks oli tehingud kinnisvaraga, kinnisvara müük, rentimine, haldamine ja arendus. Firmas oli põhikohaga 1 töötaja, bruto palk 59 641 krooni. .

Peamised eesmärgid 2008. aastal:

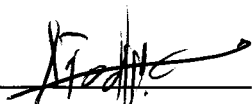
- laiendada tegevust kinnisvaraga
- ostaja müüa kortereid ja kinnisvara

Naresh Mody
Juhatuse liige



23.06.2008

Juhatuse liige Naresh Mody



23.06.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Mody 2007.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

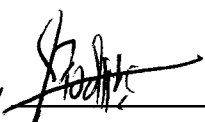


Tartu. 23.juuni 2008



Bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha	2,3	36 088	13 535
Nõuded ja ettemaksed		312 631	283 547
KÄIBEVARA KOKKU		348 719	297 082
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
sh.ehitised ja maa		670 986	708 024
sh.muu põhivara		0	0
Materiaalne põhivara kokku		624 122	708 024
Kinnisvarainvesteeringud		624 122	583 893
PÕHIVARA KOKKU	4	1 295 108	1 291 917
VARAD KOKKU		1 643 827	1 588 999
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	5	797 918	835 768
Võlad ja ettemaksed		765 106	639 359
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 563 024	1 475 127
KOHUSTUSED KOKKU		1 563 024	1 475 127
OMAKAPITAL			
Aksiakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		24 200	24 200
Eelmiste perioodide kasum/kahjum		13 672	122 332
Aruandeaasta kasum		2 931	-72 660
OMAKAPITAL KOKKU		80 803	113 872
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 643 827	1 588 999



Kasumiaruanne

SKEEM 1

	Lisa	2007	Eesti kroonides 2006
Müügitulu	8	287 040	252 503
Muud äritulud	8	25 005	86 958
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	0	- 21 314
Mitmesugused tegevuskulud	8	-208 578	-127 826
Tööjõu kulu			
Palgakulu		-56 118	-57 091
Sots. maksed		-18 867	-19 183
Tööjõukulu kokku		-74 805	-76 274
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-32 484	-79 074
Muud ärikulud	8	-19	0
ÄRIKASUM		-3 841	34 973
Finantstulud- ja kulud	8	0	-1620
ARUANDEAASTA KASUM		-3 841	33353
Tulumaks		6772	-106 013
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 931	72 660

Rahavoogude aruanne (kaudne)

<u>Rahavood äritegevusest</u>	Lisa	31.12.2007	31.12. 2006
Aruandeaasta kasum		-3 841	33353
Materiaalse põhivara kulum		32 484	79 074
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		21 075	-174887
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		93 960	-101373
Kokku rahavood äritegevusest		143 678	-163 833
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>			
<u>Antud laenu</u>		50 600	0
<u>Antud laenude tagasimaksed</u>		0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	4	-35 675	-153 204
Kinnisvara müük		0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-86 275	-153 204
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>			
Saadud laenud	5	43 500	1 239 700
Saadud laenude tagasimaksed	5	-73 350	-1 039 850
Makstu dividende		5 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-34 850	199 850
Rahavood kokku		22 553	117 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		13 535	130 722
Raha ja raha ekvivalentide muutus		22 553	-117 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus, sh		36 088	13 535
Sularaha	EEK	27 673	69
Arveldusarvete jäägid	EEK	8 415	13 466

Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata 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
Saldo 31.12.2004	40 000	24 200	360 801	425 001
Aruandeaasta kasum	0	0	171 531	171 531
Dividendideks	0	0	-25 000	-25 000
Saldo 31.12.2005	400 000	4 368	1 969	406337
Aruandeaasta kasum			-72 660	498 872
Dividendideks			-385 000	113 872
Saldo 31.12.2006	40 000	24 200	49 672	113 872
Dividendideks			-36 000	-36 000
Aruandeaasta kasum			2 931	2 931
Saldo 31.12.2007	40 000	24 200	17 876	80 803



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte

1. Üldpõhimõtted

OÜ Mody 2007. 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 laekuv 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. Kuldesse 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 üksteisest 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 müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginini 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 amortiseerimispõhimõtetest.

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 21/79 (kuni 31. detsembrini 2007 maksumäär 22/78) 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 moodustatakse 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) Eraisikust 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

	31.12.2007	31.12.2006
OÜ Viadukt osa, osalus 100%	40 000	40 000
Kokku aktsiad ja väärtpaberid	40 000	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	218 186	239 295
s.h juhatuse liikme (omanikuga) seotud ettevõtetele	207 743	155 230
Maksude ettemaksed	301	4252
sh. käibemaks	0	3 951
sh. ettevõtte tulumaks	301	301
Antud laenu		
Saldo aasta algul	0	0
Antud laenu	50 600	0
Tagastatud antud laenu	0	0
Saldo aasta lõpul	50 600	0
Muud	3 534	0

Lisa 4 Põhivara

	<i>Kinnisvara- investeering</i> 2006	<i>Materiaalne põhivara</i> 2006	<i>Kinnisvara investeering</i> 2007	<i>Materiaalne põhivara</i> 2007
<u>Aasta alguses:</u>				
Soetusmaksumus	874 727	725 449	874 727	827 555
Akumuleeritud kulum	-195 483	-186 906	-234 242	-176 123
Jääkmaksumus	679 244	538 543	640 485	651 432
<u>Aruandeaasta tehingud:</u>				
Akumuleeritud kulum	-38 759	-40 315	-16 363	-16 121
Parendused	0	153 204	0	35 675
Soetused	0	0	0	0
Müüdid soetusmaksumuses	0	0	0	0
Maha kantud soetusmaksuks	0	-51 098	0	0
<u>Aasta lõpul:</u>				
Soetusmaksumus	874 727	827 555	874 727	863 230
Akumuleeritud kulum	-234 242	-176 1213	-250 605	-192 244
Jääkmaksumus	640 485	651 432	624 122	670 986

Muu informatsioon	2007	2006
Renditulud	209 646	252 503
Haldamiskulud	73 183	57 240

Lisa 5 Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Juhatuse liikme ja seotud ettevõtetelt saadud laen

	2007	2006
Saldo aasta algul	700 000	0
Saadud laen	73 350	700 000
Tagastatud laenu	43 500	0
Saldo aasta lõpul	729 850	700 000

<u>Juhatuse liikmelt (omanikult) saadud laenud</u>	2007	2006
Saldo aasta algul	135 768	635 918
saadud laenu	9 300	539 700
tagastatud laen	52 000	1 039 850
võlanõudest loobumine	25 000	0
saldo aasta lõpul	18 068	135 768
Intressimäär	0%	0%
Tasumise tähtaeg kokkuleppel		



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	90 553	39 069
Sh. juhatuse liikmega seotud ettevõtetele	68 283	14 366
Muud võlad		
Sh..dividendi võlg	466 000	435 000
Sh. dividendidelt tulumaks	123 873	122 692
Sh.üürideposiidid	23 010	19 500
Sh.võlad töövõtjatele	13 897	18 888
Sh.maksuvõlad	11 308	4 209
a.käibemaks	4 518	0
b.sotsmaks	4 840	3 016
c.kinnipeetud tulumaks	1 581	962
d.muud maksuvõlad	369	241
Intressi võlad	36 465	0

Lisa 7 Omakapital

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

	31.12.2007	31.12.2006
Jaotamata kasum	16 603	49 672
Võimalik maksta dividendidena	13 116	38 744
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	3 487	10 928

OÜ Mody põhikirja kohaselt on seltsi miinimumkapital 40 000 krooni.

Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused

Müügitulu

	2007	2006
Geograafiliselt Eesti	287 040	252 503
Müügitulu kokku	287 040	252 503

Müügitulu jaguneb tegevusalade järgi järgmiselt

EMTAK		2007	2006
6820	Rent ja üür	209 646	252 503
	Muud	77 394	0
	Tegevusalade järgi kokku	287 040	252 503

Muu äritulud	2007	2006
Osaniku finantseering	25 000	0
Intressi tulu	5	0
Kokku	25 0005	0
Kaubad, toore, materjal		
Elekter	0	8 825
Soojus	0	11 432
Vesi	0	1 057
Kokku	0	21 314
Muud tegevuskulud		
Kantseleikulud	0	5 168
s.h ostud seotud isikutelt	0	1 100
Telefon. fax. side	0	9 438
Remondikulud	0	2 007
Rent	20 011	23 071
Kindlustus	0	9 778
Valve	46 750	32 927
Reklaam	0	5 080
Kulud koostöölepingutest	0	20 000
s.h ostud seotud isikutelt	0	20 000
Juhtimiskulu	59 800	15 312
s.h. ostud seotud isikutelt	59 800	15 312
Muud	82 017	56 516
Kokku	208 578	127 826



Juhatusel liikmete allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele

Naresh Mody
Juhatusel liige


23.06.2008.a (allkiri ja kuupäev)

2

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 13 672 krooni

Aruandeaasta kasum 2 931 krooni

Kokku vaba omakapital 16 603 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 16 603 krooni

Naresh Mody *Juhatus* liige



Tartu, 23.juuni 2008

