

TARTU MAAKOHTS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

17. Ub. 2009

18.04.2009 97716

OÜ MODY

Majandusaasta aruanne

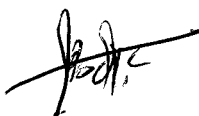
Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

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
- Müügitulu jaotus (EMTAK)
- 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>14</i>
<i>Lisa 7 Omakapital.....</i>	<i>14</i>
<i>Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused.....</i>	<i>14-15</i>
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	16
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK.....	17
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT (EMTAK)	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.

2008a tegevused:

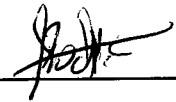
Põhitegevuseks oli tehingud kinnisvaraga, kinnisvara müük, rentimine, haldamine ja arendus. Firmas oli põhikohaga 1 töötaja, bruto palk krooni. .

Peamised eesmärgid 2009. aastal:

- laiendada tegevust kinnisvaraga
- osta ja müüa kortereid ja kinnisvara

Naresh Mody
Juhatuse liige


_____ 10.06.2009

Juhatuse liige Naresh Mody  _____ 10.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Mody 2008.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 2009



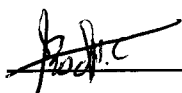
Bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	2,3	45 303	36 088
Nõuded ja ettemaksed		169 404	312 631
KÄIBEVARA KOKKU		214 707	348 719
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Ehitised ja maa		678 778	670 986
Materiaalne põhivara kokku		678 778	670 986
Kinnisvarainvesteeringud		609 932	624 122
PÕHIVARA KOKKU	4	1 288 710	1 295 108
VARAD KOKKU		1 503 417	1 643 827
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	5	687 100	797 918
Võlad ja ettemaksed		733 489	765 106
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 420 589	1 563 024
KOHUSTUSED KOKKU		1 420 589	1 563 024
OMAKAPITAL			
Aksiakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		24 200	24 200
Eelmiste perioodide kasum/kahjum		16 603	13 672
Aruandeaasta kasum		2 025	2 931
OMAKAPITAL KOKKU		82 828	80 803
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 503 417	1 643 827

Kasumiaruanne

SKEEM 1

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	8	380 315	287 040
Muud äritulud	8	0	25 005
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8		0
Mitmesugused tegevuskulud	8	-227 748	-208 578
Tööjõu kulu			
Palgakulu		-64 194	-56 118
Sots. maksed		-21 377	-18 867
Tööjõukulu kokku		-85 571	-74 805
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-31 026	-32 484
Muud ärikulud	8	-113	-19
ÄRIKASUM		35 857	-3 841
Finantstulud –ja kulud		-33 832	0
ARUANDEAASTA KASUM		2 025	-3 841
Tulumaks		0	6 772
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 025	2 931



Rahavoogude aruanne (kaudne)

<u>Rahavood äritegevusest</u>	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Aruandeaasta kasum		2 025	-3 841
Materiaalse põhivara kulum		31 026	32 484
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		172 026	21 075
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-26 316	93 960
Kokku rahavood äritegevusest		178 761	143 678
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>			
<u>Antud laenu</u>		-56 900	-50 600
<u>Antud laenude tagasimaksed</u>		27 800	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	4	-24 628	-35 675
Kinnisvara müük		0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-53 728	-86 275
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>			
Saadud laenud	5	46 900	43 500
Saadud laenude tagasimaksed	5	-157 718	-73 350
Makstu dividende		-5000	5 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-115 818	-34 850
Rahavood kokku		9 215	22 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		36 088	13 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus		9 215	22 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus, sh		45 303	36 088
Sularaha	EEK	45 227	27 673
Arveldusarvete jäägid	EEK	76	8 415

Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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	16 603	80 803
Aruandeaasta kasum			2 025	2 025
Saldo 31.12.2008	40 000	24 200	18 628	82 828



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte

1. Üldpõhimõtted

OÜ Mody 2008. 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 alusprintsippiidest: 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 laekavas 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 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 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

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 21/79) 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 ilmneseid 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.

11. Esitamisviisi muutus: 2007.a. ekslikult jäänud Lisa 5 omaniku laen kajastamata .v.t. Lisa 5

Lisa 2 Väärtpaberid

	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Viadukt osa, osalus 100%	40 000	40 000
Kokku aktsiad ja väärtpaberid	40 000	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	42 853	218 186
s.h juhatuse liikme (omanikuga) seotud	35 853	207 743
ettevõtetele		
Maksude ettemaksed	0	301
sh . käibemaks	0	0
sh. ettevõtte tulumaks	0	301
Antud laenu		
Saldo aasta algul	50 600	0
Antud laenu	56 900	50 600
Tagastatud antud laenu	27 800	0
Saldo aasta lõpul	79 700	50 600
Muud	6 851	3 534

Lisa 4 Põhivara

	<i>Kinnisvara- investeering</i> 2007	<i>Materiaalne põhivara</i> 2007	<i>Kinnisvara investeering</i> 2008	<i>Materiaalne põhivara</i> 2008
<u>Aasta alguses:</u>				
Soetusmaksumus	874 727	827 555	874 727	863 230
Akumuleeritud kulum	-234 242	-176 123	-250 605	-192 244
Jääkmaksumus	640 485	651 432	624 122	670 986
<u>Aruandeaasta tehingud:</u>				
Akumuleeritud kulum	-16 363	-16 121	-14 190	-16 836
Parendused	0	35 675	0	24 628
Soetused	0	0	0	0
Müüdid soetusmaksumuses	0	0	0	0
Maha kantud soetusmaksuks	0	0	0	0
<u>Aasta lõpul:</u>				
Soetusmaksumus	874 727	863 230	874 727	887 858
Akumuleeritud kulum	-250 605	-192 244	264 795	209 080
Jääkmaksumus	624 122	670 986	609 932	678 778

Muu informatsioon	2008	2007
Renditulud	158 831	209 646
Haldamiskulud	63 563	73 183

Lisa 5 Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Juhatusel liikme ja seotud ettevõtelt saadud laen

	2008	2007
Saldo aasta algul	797 918	835 768
Saadud laen	46 900	82 800
Tagastatud laenu	157 718	120 500
Saldo aasta lõpul	687 100	797 918

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	34 054	90 553
Sh. juhatuse liikmega seotud ettevõtetele	13 947	68 283
Muud võlad		
Sh..dividendi võlg	461 000	466 000
Sh. dividendidelt tulumaks	122 543	123 873
Sh.üürideposiidid	3 010	23 010
Sh.võlad töövõtjatele	7 679	13 897
Sh.maksuvõlad	5 655	11 308
a.käibemaks	13	4 518
b.sotsmaks	3 857	4 840
c.kinnipeetud tulumaks	1 445	1 581
d.muud maksuvõlad	340	369
Intressi võlad	72 548	36 465

Lisa 7 Omakapital

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

	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum	18 628	16 603
Võimalik maksta dividendidena	14 716	13 116
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	3 912	3 487

OÜ Mody põhikirja kohaselt on seltsi miinimumkapital 40 000 krooni.

Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused

Müügitulu

Geograafiliselt	2008	2007
Eesti	380 315	287 040
Müügitulu kokku	380 315	287 040

Müügitulu jaguneb tegevusalade järgi järgmiselt

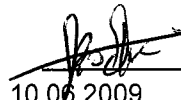
	2008	2007
Rent ja tüür	158 831	209 646
Muud	221 484	77 394
Tegevusalade järgi kokku	287 040	252 503

	2008	2007
Muud tegevuskulud		
Kantseleikulud	0	0
s.h ostud seotud isikutelt	0	0
Telefon, fax, side	0	0
Remondikulud	31 781	0
Rent	9 022	20 011
Valve	40 000	46 750
Juhtimiskulu	141 950	59 800
s.h. ostud seotud isikutelt	141 950	59 800
Muud	4 125	82 017
Kokku	227 748	208 578



Juhatuse liikmete allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

Naresh Mody
Juhatuse liige

 (allkiri ja kuupäev)
10.06.2009

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 13 672 krooni

Aruandeaasta kasum 2 025 krooni

Kokku vaba omakapital 18 628 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kogu vabakapital jätta jaotamata.

Naresh Mody *Juhatus* liige



Tartu, 10.06.2009



**Müügitulu jaotus vastavalt
Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

	EMTAK kood	2008
Rendi tulu	68201	158 831
Muud	68329	221 484