

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing MODY

registrikood: 10173003

tänava/talu nimi, Aleksandri 1-36
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Asutamine:

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

2016.a..tegevused:

Põhitegevuseks tehingud kinnisvaraga: rentimine, haldamine, arendus ja vastavalt majanduslikule ja kinnisvara turu olukorrale osta-ja müüa kinnisvara.

Firma tööjõudu ei kasuta osta teenust teistelt firmadelt.

Peamised eesmärgid 2017 aastal:

-laiendada tegevust kinnisvaraga;

-vastavalt turu olukorrale osta-ja müü kinnisvara;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 067	19 389
Nõuded ja ettemaksed	73 641	61 326
Varud	750	750
Kokku käibevarad	94 458	81 465
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Kinnisvarainvesteeringud	28 227	29 163
Materiaalsed põhivarad	36 942	38 154
Kokku põhivarad	67 725	69 873
Kokku varad	162 183	151 338
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	93 757	81 302
Võlad ja ettemaksed	30 455	38 409
Eraldised	1 167	1 167
Kokku lühiajalised kohustised	125 379	120 878
Kokku kohustised	125 379	120 878
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 358	19 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 343	6 482
Kokku omakapital	36 804	30 460
Kokku kohustised ja omakapital	162 183	151 338

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	27 478	28 580	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 552	-18 491	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 148	-2 148	
Muud ärikulud	-49	-106	
Ärikasum (kahjum)	7 729	7 835	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 386	-1 353	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 343	6 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 343	6 482	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mody 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

OÜ Mody 2016.a.aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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 ning sisu ülimuslikkuse.

OÜ Mody arvestus- ja esitusvaluutaks on euro

Kaumiaruanne Skeem nr.1

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse moodustab nende varude maksumus, millele on lisatud nende varude soetamisega seotud kulud, nagu transport jt.

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.).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 euro

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

Rendid

1. Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendile võetud vara on osaliselt edasi renditud.

2. Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas

Tulud

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

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, nende kulude toimumise hetkest soetusmaksumuses.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80

netodividendina väljamakstud summalt.

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

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

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) Erasikust 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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Haigusraha	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 208	114 810	34 738	111 242

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
laenud	5 415	4 743	16 557	4 122

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
laenud	2 000	1 643	3 704	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 530	2 625	5 025	22 804

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusi ja muid olulisi hüvisi ei ole antud.
Seotud osapooled ostud ja müügid ei sisalda kaupa.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

osaühing MODY (registrikood: 10173003) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	juhatuse liige (juhataja)	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 343
Kokku	32 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	18507	67.35%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8971	32.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Naresh Mody	34011302729		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee