

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing MODY

registrikood: 10173003

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

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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.

20120a..tegevused:

OÜ Mody müügitulu 2020 aastal oli 12 234eurot.

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

Firma tööjõudu ei kasuta ostar teenust teistelt firmadelt.

Peamised eesmärgid 2021 aastal:

-laiendada tegevust kinnisvaraga;

-vastavalt turu olukorrale osta-ja müü kinnisvara;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 015	5 052
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Nõuded ja ettemaksed	134 745	130 390
Kokku käibevarad	140 316	137 998
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	24 183	26 121
Materiaalsed põhivarad	34 357	33 306
Kokku põhivarad	58 540	59 427
Kokku varad	198 856	197 425
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	101 845	105 259
Võlad ja ettemaksed	41 514	36 850
Eraldised	0	1 167
Kokku lühiajalised kohustised	143 359	143 276
Kokku kohustised	143 359	143 276
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 046	40 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 348	9 402
Kokku omakapital	55 497	54 149
Kokku kohustised ja omakapital	198 856	197 425

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	12 234	24 370
Mitmesugused tegevuskulud	-7 902	-12 065
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 162	-2 196
Muud ärikulud	-117	-94
Ärikasum (kahjum)	2 053	10 015
Intressitulud	885	898
Intressikulud	-1 590	-1 511
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 348	9 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 348	9 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mody 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Majandusaasta algas 01. jaanuar ja lõppes 31. detsember 2020.

Majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud lühendatud väikeettevõtte vormi.

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 hoiuseid 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 kaasnevat 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 1 000 eurot. 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 töönaoline 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 1000 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) 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.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.
Juhtimisteenust osutab Pustak OÜ.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 631	123 243	69 935	125 067

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
laen	1 953	5 366	885	1 189	0	1 590	2	euro

2019	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	26	182	2 647	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

osaühing MODY (registrikood: 10173003) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	18.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 348
Kokku	51 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6234	50.96%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	49.04%	Ei

Sidevahendid

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