

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Morello Trade OÜ

registrikood: 11032210

tänavatalu nimi, Valli 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 6207870

e-posti aadress: info@spirit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas OÜ Morello Trade arendustegevust kinnistul Magasini 25.

Ettevõtte soetas kaasomandis olev naaberkinnistu, millele alustati kahe korterelamu projekteerimist koos detailplaneeringu koostamisega. Eeldatavalt valmib projekt 2012.aasta jooksul ja ehitustegevusega saab alustada 2013.aastal.

Ettevõtte juhatuse koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele tasu ei maksta ja soodustusi ette nähtud ei ole.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59 235	69 146	
Nõuded ja ettemaksed	115 442	77 603	2
Kokku käibevara	174 677	146 749	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	325 591	260 215	4
Kokku põhivara	325 591	260 215	
Kokku varad	500 268	406 964	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 346	28 556	5
Võlad ja ettemaksed	12 007	3 273	6
Kokku lühiajalised kohustused	28 353	31 829	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	460 853	369 853	5
Kokku pikaajalised kohustused	460 853	369 853	
Kokku kohustused	489 206	401 682	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 470	3 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 736	-1 145	
Kokku omakapital	11 062	5 282	
Kokku kohustused ja omakapital	500 268	406 964	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-172	-28	
Muud ärikulud	-1 248	-1 117	
Ärikasum (kahjum)	-1 420	-1 145	
Finantstulud ja -kulud	7 156	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 736	-1 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 736	-1 145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 420	-1 145
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 602	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 760	27
Kokku rahavood äritegevusest	-262	-1 118
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-65 376	0
Antud laenud	-30 263	-56 984
Laekunud intressid	7 156	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-88 483	-56 984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	149 990	71 087
Saadud laenude tagasimaksed	-71 200	-3 000
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	44	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	78 834	68 087
Kokku rahavood	-9 911	9 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 146	59 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 911	9 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 235	69 146

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	3 615	6 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 145	-1 145
31.12.2010	2 556	256	2 470	5 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 736	5 736
Muutused muudest omanike sissemaksetest	44			44
31.12.2011	2 600	256	8 206	11 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 21/79 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse ostmise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või arve esitamise kuupäeva järgi (vastavalt sellele, kumb sündmus toimus varem).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 214	2 213	
Ostjatelt laekumata arved	2 214	2 213	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	219	0	3
Muud nõuded	112 809	75 390	
Laenuõuded	105 653	75 390	
Intressinõuded	7 156	0	
Ettemaksed	200	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 442	77 603	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		26
Käibemaks	219	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	219	26

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Jääkmaksumus	260 215	260 215
Jääkmaksumus	260 215	260 215
Ostud ja parendused	65 376	65 376
Jääkmaksumus	325 591	325 591

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Vaim ja Vara OÜ	1 007	1 007			10	EEK	31.12.2011
Engelson OÜ	3 196	3 196				EEK	31.12.2012
Kordiales OÜ	12 143	12 143				EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	16 346	16 346					
Pikaajalised laenud							
Investorid	441 853		441 853		6	EUR	31.12.2013
Nordwest Kinnisvara OÜ	19 000		19 000			EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	460 853		460 853				
Laenukohustused kokku	477 199	16 346	460 853				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Vaim ja Vara OÜ	13 217	13 217			10	EEK	31.12.2011
Engelson OÜ	3 196	3 196				EEK	31.12.2011
Kordiales OÜ	12 143	12 143				EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	28 556	28 556					
Pikaajalised laenud							
Investorid	369 853		369 853		6	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	369 853		369 853				
Laenukohustused kokku	398 409	28 556	369 853				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 322	3 247
Maksuvõlad	0	26
Muud võlad	8 685	0
Intressivõlad	8 685	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 007	3 273

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vaim ja Vara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		1 007		13 217
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 653	15 339	68 999	15 339

Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ette nähtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Morello Trade OÜ (registrikood: 11032210) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LORENZO VANNI	Juhatuse liige	13.07.2012
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	16.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 736
Kokku	8 206

Juhatus teeb ettepaneku jätta aruandeaasta kasum vaba omakapitali koosseisu.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing VAIM JA VARA	10916601	Valli 4	2158 EUR
Osaühing Roden Systems	10863664	Valli 4	442 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6207870
E-posti aadress	info@spirit.ee