

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Morello Trade OÜ

registrikood: 11032210

tänava/talu nimi, Narva mnt 5-79
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas Morello Trade OÜ arendustegevusega kinnistul Magasini 25.

Jätkus Magasini tn 25 ja Magasini tn 25B kinnistutele koostatava detailplaneeringu (DP035370) eskiisi menetlemine ja kooskõlastamine Tallinna Linnavalitsuse Linnaplaneerimise Ametiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 418	3 269	
Nõuded ja ettemaksed	140 691	189 984	2
Kokku käibevara	144 109	193 253	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	380 725	380 725	3
Kokku põhivara	380 725	380 725	
Kokku varad	524 834	573 978	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	83 109	130 000	5
Võlad ja ettemaksed	30 966	30 708	4
Kokku lühiajalised kohustused	114 075	160 708	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	385 903	404 903	5
Kokku pikaajalised kohustused	385 903	404 903	
Kokku kohustused	499 978	565 611	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 511	10 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 489	-5 265	
Kokku omakapital	24 856	8 367	
Kokku kohustused ja omakapital	524 834	573 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	593	267
Mitmesugused tegevuskulud	-623	-6 935
Muud ärikulud	-2 481	-2 497
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 511	-9 165
Intressikulud	0	-3 748
Muud finantstulud ja -kulud	19 000	7 648
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 489	-5 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 489	-5 265

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 511	-9 165
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-5 186
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 045	502
Kokku rahavood äritegevusest	-1 466	-13 849
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-17 008
Antud laenud	0	-94 720
Antud laenude tagasimaksed	1 615	7 051
Laekunud intressid	0	4 401
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	3 247
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 615	-97 029
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	130 000
Saadud laenude tagasimaksed	-19 000	-15 339
Makstud intressid	0	-3 748
Muud laekumised finantseerimistegevusest	19 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	110 913
Kokku rahavood	149	35
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 269	3 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	149	35
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 418	3 269

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 600	256	10 776	13 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 265	-5 265
31.12.2014	2 600	256	5 511	8 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 489	16 489
31.12.2015	2 600	256	22 000	24 856

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.

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 akumulieritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

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.

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).

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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolukorrale;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	140 691	140 691
Laenu nõuded	118 052	118 052
Intressinõuded	22 639	22 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 691	140 691
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	787	787
Muud nõuded	189 197	189 197
Laenu nõuded	166 558	166 558
Intressinõuded	22 639	22 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 984	189 984

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	363 718	363 718
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	363 718	363 718
Ostud ja parendused	17 007	17 007
31.12.2014		
Soetusmaksumus	380 725	380 725
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	380 725	380 725
31.12.2015		
Soetusmaksumus	380 725	380 725
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	380 725	380 725

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Maksuvõlad	18	18
Muud võlad	30 708	30 708
Intressivõlad	30 708	30 708
Kokku võlad ja ettemaksed	30 966	30 966
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	30 708	30 708
Intressivõlad	30 708	30 708
Kokku võlad ja ettemaksed	30 708	30 708

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Fester Arendus OÜ	83 109	83 109			6%	EUR	20.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	83 109	83 109					
Pikaajalised laenud							
Investorid	385 903		385 903		6%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	385 903		385 903				
Laenukohustused kokku	469 012	83 109	385 903				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud isikud	130 000	130 000			6%	EUR	01.10.2015
Lühiajalised laenud kokku	130 000	130 000					
Pikaajalised laenud							
Investorid	404 903		404 903		6%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	404 903		404 903				
Laenukohustused kokku	534 903	130 000	404 903				

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	593	267
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	593	267
Kokku müügitulu	593	267
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	593	267
Kokku müügitulu	593	267

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emajettevõtja nimetus	Vaim ja Vara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emajettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emajettevõtja	85 991		87 606
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		83 109	50 581

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Morello Trade OÜ (registrikood: 11032210) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 489
Kokku	22 000

Juhatus teeb ettepaneku suunata aruandeaasta kasum vaba omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	593	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Roden Systems	10863664	Tallinn, Harju maakond, Eesti	442 EUR
Osaühing VAIM JA VARA	10916601	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2158 EUR

Sidevahendid

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