

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 13.06.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Morellino OÜ

**registrikood:** 12301574

**tänavatalu nimi,** Suur-Kloostri 2-3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10133

**telefon:** +372 5061162

**e-posti aadress:** rein@restoran.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 | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 11 |

## Tegevusaruanne

Morellino OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus.

2012.aastal oli Morellino OÜ müügitulu 202 760 eurot. Müük toimus 100% Eesti Vabariigis.

Esimene majandusaasta lõppes kasumiga 1 287 eurot.

2012.aastal ei olnud Morellino OÜ-l töötajaid.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Juhatusel liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

2013.aastal plaanib Morellino OÜ jätkata kinnisvara arendamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2012     | 13.06.2012   | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                |              |         |
| Käibevara                             |                |              |         |
| Raha                                  | 66 403         | 2 500        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 199 184        | 0            | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>265 587</b> | <b>2 500</b> |         |
| Põhivara                              |                |              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 210 000        | 0            | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>210 000</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>475 587</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustused ja omakapital              |                |              |         |
| Kohustused                            |                |              |         |
| Lühiajalised kohustused               |                |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                   | 76 800         | 0            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>76 800</b>  | <b>0</b>     |         |
| Pikaajalised kohustused               |                |              |         |
| Laenukohustused                       | 395 000        | 0            | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>  | <b>395 000</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>471 800</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 1 287          | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>3 787</b>   | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>475 587</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 13.06.2012 -<br>31.12.2012 | 13.06.2012 -<br>13.06.2012 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 202 760                    | 0                          | 7       |
| Muud äritulud                               | 41 000                     | 0                          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -240 066                   | 0                          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 736                     | 0                          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>958</b>                 | <b>0</b>                   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 329                        | 0                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 287</b>               | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 287</b>               | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 13.06.2012 -<br>31.12.2012 | 13.06.2012 -<br>13.06.2012 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                            |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 958                        | 0                          |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -198 855                   | 0                          | 2       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 76 800                     | 0                          | 6       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-121 097</b>            | <b>0</b>                   |         |
|                                                       |                            |                            |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                            |                            |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -400 000                   | 0                          | 4       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 202 760                    | 0                          | 4       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-197 240</b>            | <b>0</b>                   |         |
|                                                       |                            |                            |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                            |                            |         |
| Saadud laenud                                         | 395 000                    | 0                          | 9       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -12 760                    | 0                          | 9       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>382 240</b>             | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>63 903</b>              | <b>0</b>                   |         |
|                                                       |                            |                            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 500</b>               | <b>2 500</b>               |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>63 903</b>              | <b>0</b>                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>66 403</b>              | <b>2 500</b>               |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>13.06.2012</b>           | 2 500                       | 0                           | 2 500 |
| <b>13.06.2012</b>           | 2 500                       | 0                           | 2 500 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 1 287                       | 1 287 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       | 1 287                       | 3 787 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Morellino OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

### Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 120 000        | 120 000                          | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 120 000        | 120 000                          | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 78 855         | 78 855                           | 0                   | 0           | 3       |
| Muud nõuded                        | 329            | 329                              | 0                   | 0           |         |
| Intressinõuded                     | 329            | 329                              | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>199 184</b> | <b>199 184</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012    | 13.06.2012 |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 76 813        | 0          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 042         | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>78 855</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |          |
|-------------------------------------------|----------|
|                                           |          |
| <b>13.06.2012</b>                         | 0        |
| <b>13.06.2012</b>                         | 0        |
| Ostud ja parendused                       | 400 000  |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 41 000   |
| Müügid                                    | -231 000 |
| <b>31.12.2012</b>                         | 210 000  |

|                                                 | 13.06.2012 -<br>31.12.2012 | 13.06.2012 -<br>13.06.2012 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 9 066                      | 0                          |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 202 760                    | 0                          |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen omanikult                   | 395 000    | 0                                 | 395 000             | 0           | 0%           | EUR         | 31.12.2014  | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 395 000    | 0                                 | 395 000             | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 395 000    | 0                                 | 395 000             | 0           |              |             |             |         |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 76 800     | 76 800                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 76 800     | 76 800                            | 0                   | 0           |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 13.06.2012 - 31.12.2012 | 13.06.2012 - 13.06.2012 |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                         |                         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                         |                         |
| Eesti                                       | 202 760                 | 0                       |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>202 760</b>          | <b>0</b>                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>202 760</b>          | <b>0</b>                |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                         |                         |
| Kinnistute müük                             | 202 760                 | 0                       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>202 760</b>          | <b>0</b>                |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Morellino OÜ-l ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 | 13.06.2012 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 395 000    | 0          |

| 13.06.2012 - 31.12.2012                                                                                                          | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 407 760       | 12 760                      |

Morellino OÜ ei ole 2012.aastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

**Morellino OÜ (registrikood: 12301574) 13.06.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN KÄRK          | Juhatuse liige     | 01.07.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 287        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 287</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 250          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 037        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 287</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 202760          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                 | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Rein Kärk      | 36901040260                               | Suur-Kloostri<br>tänav 2-3, Eesti | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5061162     |
| E-posti aadress | rein@restoran.ee |