

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Morello Trade OÜ

registrikood: 11032210

tänavatalu 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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	12
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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 269	3 234	
Nõuded ja ettemaksed	189 984	97 128	2
Kokku käibevara	193 253	100 362	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	380 725	363 718	3
Kokku põhivara	380 725	363 718	
Kokku varad	573 978	464 080	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 000	15 339	4
Võlad ja ettemaksed	30 708	30 206	5
Kokku lühiajalised kohustused	160 708	45 545	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	404 903	404 903	4
Kokku pikaajalised kohustused	404 903	404 903	
Kokku kohustused	565 611	450 448	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 776	10 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 265	246	
Kokku omakapital	8 367	13 632	
Kokku kohustused ja omakapital	573 978	464 080	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	267	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 935	-2 216
Muud ärikulud	-2 497	-2 478
Kokku ärikasum (-kahjum)	-9 165	-4 694
Intressikulud	-3 748	0
Muud finantstulud ja -kulud	7 648	4 940
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 265	246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 265	246

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-9 165	-4 694
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 186	-2 527
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	502	9 125
Kokku rahavood äritegevusest	-13 849	1 904
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 008	-17 736
Antud laenud	-94 720	-3 761
Antud laenude tagasimaksed	7 051	14 675
Laekunud intressid	4 401	4 940
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 247	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-97 029	-1 882
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	130 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-15 339	0
Makstud intressid	-3 748	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	110 913	0
Kokku rahavood	35	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 234	3 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 269	3 234

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 600	256	10 530	13 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)			246	246
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

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 akumulieeritud 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 ärioludele otsustele.

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 tütar-ettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärioludele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	787	787
Muud nõuded	189 197	189 197
Laenuõuded	166 558	166 558
Intressinõuded	22 639	22 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 984	189 984
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	97 128	97 128
Laenuõuded	78 889	78 889
Intressinõuded	18 239	18 239
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 128	97 128

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	345 982	345 982
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	345 982	345 982
Ostud ja parendused	17 736	17 736
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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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							
Muud isikud	404 903		404 903		6%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	404 903		404 903				
Laenukohustused kokku	534 903	130 000	404 903				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kordiales OÜ	12 143	12 143				EEK	31.12.2013
Artesio OÜ	3 196	3 196				EEK	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	15 339	15 339					
Pikaajalised laenud							
Muud isikud	404 903		404 903		6	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	404 903		404 903				
Laenukohustused kokku	420 242	15 339	404 903				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 246	3 246
Muud võlad	26 960	26 960
Intressivõlad	26 960	26 960
Kokku võlad ja ettemaksed	30 206	30 206

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

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

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

	31.12.2014	31.12.2013	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	87 606		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 581	56 873	15 339

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

Morello Trade OÜ (registrikood: 11032210) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 265
Kokku	5 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	267	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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