

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 -09- 2006

.....13.....
Diana Bräutigam

OÜ Morello Trade
01.01.2005 - 31.12.2005
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 1.01.2005
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2005

Ärinimi: **OÜ Morello Trade**

Registrikood: 11032210

Aadress: Valli 4 Tallinn 10148

Sidevahendid: telefon 6 207 870
faks 6 207 872

Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus

Tegevjuht: Kersti Männik

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatusel liige:



Sisukord

	lk
Majandusaasta aruanne	
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Maksuvõlad	9
Lisa 2. Võlakohustused	9
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5. Müügitulu	10
 Majandusaasta aruande allkirjad	 11
 MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	

Juhatuse liige



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 -09- 2006

2005. aasta tegevusaruanne

Äritegevus

2005. aastal ettevõtte äritegevuses olulisi muudatusi ei toimunud.
Soetatud kinnistu Magasini 25 arendus seisab planeeringu ja asjaajamise
keerukuse taga. 2006. aastal on plaanis lõpetada detailplaneering ja alustada
kinnistu arendustegevusega.

Juhatus

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele tasu ei maksta.

Töötajad

Töötajaid 2005.aastal ettevõttes ei olnud.

Kersti Männik
Juhatusel liige



Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
08 -09- 2006

Juhatusdeklaratsioon

OÜ Morello Trade juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud
raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu varasid,
kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit. Raamatupidamise aasta-
aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamis-
tava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hinda-
mist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.05 ja aastaaruande
koostamispäeva vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel
informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise
aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatus hinnangul on OÜ Morello Trade jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas,30.06.....2006.a.

Kersti Männik
Juhatuses liige



BILANSS (kroonides)

Aktiva (varad)	31.12.2005	31.12.2004	Lisa nr:
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	934 222	932 741	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	25 000	0	
Maksude ettemaksed	1 368	0	1
Muud lühiajalised nõuded	100 000	111 900	
Kokku	126 368	111 900	
KÄIBEVARA KOKKU	1 060 590	1 044 641	
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud			
Maa ja ehitised	3 919 782	3 919 782	3
PÕHIVARA KOKKU	3 919 782	3 919 782	
AKTIVA (varad) KOKKU	4 980 372	4 964 423	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	190 000	190 000	
Kokku	190 000	190 000	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	15 694	0	
Kokku	15 694	0	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	205 694	190 000	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja võlakirjad	4 738 618	4 738 618	2
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 738 618	4 738 618	
KOHUSTUSED KOKKU	4 944 312	4 928 618	
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	-4 195	0	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	255	-4 195	
OMAKAPITAL KOKKU	36 060	35 805	
PASSIIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	4 980 372	4 964 423	

Juhatuses liige:



KASUMIARUANNE

	2005	2004	Lisa nr.
ÄRITULUD			
Müügitulu	30 016	684	5
Muud äritulud	0	83	
Kokku äritulud	30 016	767	
ÄRIKULUD			
Muud tegevuskulud	29 770	3 141	
Muud ärikulud	0	0	
Kokku ärikulud	29 770	3 141	
ÄRIKASUM (- KAHJUM)	246	-2 374	
FINANTSTULUD- JA KULUD			
a) muud finantstulud ja - kulud	9	-1 821	
b) kasum (-kahjum)valuutakursi muutustest	0	0	
Kokku finantstulud - ja kulud	9	-1 821	
KASUM (- KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST			
Kasum enne tulu maksustamist	255	-4 195	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (- KAHJUM)	255	-4 195	

Juhatuse liige:



08-09-2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2005	2004	Lisa nr.
Ärikasum	246	-4 195	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	0	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 468	-111 900	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 694	0	
Makstud intressid	0	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 472	-116 095	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	0	-3 919 782	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 919 782	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 928 618	2
Laenude tagasimaksed	0	0	2
Saadud intressid	9	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9	4 928 618	
Rahavood kokku	1 481	892 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	932 741	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 481	892 741	
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	934 222	932 741	

Juhatusel liige:



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 29.04.2004.a.	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	-4 195	-4 195
Saldo 31.12.2004.a.	40 000	0	-4 195	35 805
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	255	255
Saldo 31.12.2005.a.	40 000	0	-3 940	36 060

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

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. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud, välja arvatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi kohane dividendide tulumaksu teisiti kajastamine. Arvestuspõhimõtetes, kus Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt tuleb valida mitme erineva meetodi vahel või kus raamatupidamiskohuslane võib kehtestada ise endale sobivad spetsiifilised arvestuspõhimõtted, on toimitud järgnevalt:

kinnisvarainvesteeringute arvestusel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit. Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

LISA 1. Maksuvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Käibemaksu ettemaks	1 368	-

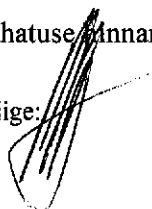
LISA 2. Võlakohustused

Laenuandja	Summa	2005.aastal tagastatud	Laenujääk 31.12.2005	s.h.pikaajaline osa	Intressimäär %	Lõpptähtaeg
Investorid	4 738 618	0	4 738 618	4 738 618	0,0%	kokkuleppel
Roden Systems	190 000	0	190 000	0	0,0%	31.12.2006
Kokku	4 928 618	0	4 928 618	4 738 618		

OÜ Morello Trade ja OÜ Roden Systems on seotud isikud omanikusuhete kaudu.

Juhatuselinnangul on tehingud seotud isikute vahel tehtud turuväärtusele vastavates hindades.

Juhatusel liige:



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
08 -09- 2006

LISA 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Hooned	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.05	3 919 782	3 919 782
Ostud ja parendused	0	0
Soetusmaksumus 31.12.05	3 919 782	3 919 782
Akumuleeritud kulum 01.01.05	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.05	0	0
Jääkmaksumus 01.01.05	3 919 782	3 919 782
Jääkmaksumus 31.12.05	3 919 782	3 919 782

Kinnisvarainvesteering on bilansis arvele võetud soetusmaksumuses ja edasisel kajastamisel on lähtunud soetusmaksumuse meetodist.

Kinnistule Magasini 25 on algatatud detailplaneering korterelamu ehituseks.

LISA 4. Lühiajalised nõuded

Ettevõtte on andnud lühiajalist laenu OÜ Axioma summas 200 000 EEK. Aruandeperioodi lõpul oli laenu jääk 100 000 EEK.

LISA 5. Müügitulu

Geograafiliste piirkondade lõikes:

Eesti Vabariik	<u>2005.aasta</u>	<u>2004.aasta</u>
	30 016	767

Tegevusalade lõikes:

Kinnisvara haldamine	<u>2005.aasta</u>	<u>2004.aasta</u>
	30 016	767

Juhatuse liige:



2005.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kahjumi jääk 2004.a.lõpul	-4 195
2005.aasta kasum	255
Kahjumi jääk 2005.a. lõpul	-3 940

Juhatuse liige:

/Kersti Männik

 30.06.2006

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Morello Trade juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Osanike koosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma30.06.....otsusega kinnitanud.

OÜ Morello Trade juhatus:

Juhatus liige:

/Kersti Männik/

30.06.2006

Tallinna Linnakohtu registriosakond

Pärnu mnt.142, Tallinn 10142

30.06.2006.a.

OÜ Morello Trade (registrikood 11032210)
majandusaasta aruanne ja osanike nimekiri 31.12.2005.a. seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile osanike üldkoosoleku 15.06.2006. otsusega kinnitatud äriühingu OÜ Morello Trade majandusaasta (01.01.05.- 31.12.05) aruande kasumi jaotamise ettepaneku (kokku 13 lehel)

Osanik			Osad		Hääled
nimi	reg.kood	asukoht	arv	nimiväärtus	%
OÜ Vaim ja Vara	110916601	Eesti Vabariik Valli 4,Tallinn	1	33 200	83
OÜ Roden Systems	10863664	Eesti Vabariik Valli 4,Tallinn	1	6 800	17

Lugupidamisega



Kersti Männik
OÜ Morello Trade juhatuse liige

Lisad (komplektis) : Majandusaasta aruanne, 11 lehel
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lehel