

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkas OÜ Morello Trade arendustegevust kinnistul Magasini 25.

Ettevõtte juhatusel on kavas soetada kaasomandis olev naaberkinnistu ja algatada detailplaneering koos korterelamu projekteerimisega.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele tasu ei maksta ja soodustusi ettevõtte nähtud ei ole.

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 081 892	925 669	
Nõuded ja ettemaksed	1 214 228	322 628	3
Kokku käibevara	2 296 120	1 248 297	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 071 486	4 071 486	4
Kokku põhivara	4 071 486	4 071 486	
Kokku varad	6 367 606	5 319 783	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	446 800	429 800	5
Võlad ja ettemaksed	51 213	50 800	6
Kokku lühiajalised kohustused	498 013	480 600	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 786 940	4 738 618	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 786 940	4 738 618	
Kokku kohustused	6 284 953	5 219 218	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 565	75 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 912	-18 536	
Kokku omakapital	82 653	100 565	
Kokku kohustused ja omakapital	6 367 606	5 319 783	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	-439	-30
Muud ärikulud	-17 473	-18 506
Ärikasum (-kahjum)	-17 912	-18 536
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 912	-18 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 912	-18 536

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17 912	-18 536	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	413	50 800	2
Kokku rahavood äritegevusest	-17 499	32 264	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-106 436	4
Antud laenud	-891 600	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-891 600	-106 436	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 112 262	63 800	5
Saadud laenude tagasimaksed	-46 940	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 065 322	63 800	
Kokku rahavood	156 223	-10 372	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	925 669	936 041	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	156 223	-10 372	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 081 892	925 669	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	75 101	119 101
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-18 536	-18 536
31.12.2009	40 000	4 000	56 565	100 565
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-17 912	-17 912
31.12.2010	40 000	4 000	38 653	82 653

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 Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi 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 tööeest.

Hiilisemad 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 hiilisemad 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 ärilistele 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 tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010
	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	413
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	413

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	34 628	34 628
Muud nõuded	1 179 600	288 000
Laenunõuded	1 179 600	288 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 214 228	322 628

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
01.01.2009		
Jääkmaksumus	3 965 050	3 965 050
Ostud ja parendused	106 436	106 436
31.12.2009		
Jääkmaksumus	4 071 486	4 071 486
31.12.2010		
Jääkmaksumus	4 071 486	4 071 486

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Vaim ja Vara OÜ	206 800	206 800			10	EEK	31.12.2011
Engelson OÜ	50 000	50 000				EEK	31.12.2011
Kordiales OÜ	190 000	190 000				EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	446 800	446 800					
Pikaajalised laenud							
Investorid	5 786 940		5 786 940		6	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	5 786 940		5 786 940				
Laenukohustused kokku	6 233 740	446 800	5 786 940				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Vaim ja Vara OÜ	189 800	189 800			10	EEK	31.12.2010
Artesio OÜ	50 000	50 000				EEK	31.12.2010
Kordiales OÜ	190 000	190 000				EEK	31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	429 800	429 800					
Pikaajalised laenud							
Investorid	4 738 618		4 738 618		6	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	4 738 618		4 738 618				
Laenukohustused kokku	5 168 418	429 800	4 738 618				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	50 800	50 800	
Maksuvõlad	413	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	51 213	50 800	

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		206 800		189 800
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 079 600	240 000	188 000	240 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Morello Trade OÜ (registrikood: 11032210) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LORENZO VANNI	Juhatuse liige	05.07.2011
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	05.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 912
Kokku	38 653
Juhatuse ettepanek on katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing VAIM JA VARA	10916601	Valli 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	33200 EEK
Osaühing Roden Systems	10863664	Valli 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6800 EEK

Sidevahendid

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