

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: MSR Varahalduse OÜ

registrikood: 11385799

tānava/talu nimi, Hange 8

maja ja korteri number:

Inn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postslhtnumber: 11616

telefon: +372 5017000

e-posti aadress: anlem@live.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

MSR Varahalduse OÜ asutati 2007. aasta aprillis ja registreeriti äriregistris 08.05.2007 eesmärgiga hallata ja arendada Saare maakonnaas asuvat Turjanurga kinnistut.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei olnud, samuti lõkkus edasi kinnistu arendamise tegevus.

2010. aastal ei olnud MSR Varahalduse OÜ-s palgalisi töötajaid ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab MSR Varahalduse OÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. MSR Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 727	1 727	2
Nõuded ja ettemaksed	158 671	158 671	3
Kokku käibevara	160 398	160 398	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	59 668	59 668	4
Kokku põhivara	59 668	59 668	
Kokku varad	220 066	220 066	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	40 000	5
Kokku lühiajalised kohustused	40 000	40 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 000	50 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	50 000	50 000	
Kokku kohustused	90 000	90 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Registreerimata osakapital	20 000	20 000	
Kohustuslik reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 366	31 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	37 243	
Kokku omakapital	130 066	130 066	
Kokku kohustused ja omakapital	220 066	220 066	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	0	-40
Ärikasum (-kahjum)	0	-40
Finantstulud ja -kulud	0	37 283
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	37 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	37 243

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	0	-40
Kokku rahavood äritegevusest	0	-40
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-100 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	80 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-15 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	65 000
Kokku rahavood	0	-35 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 727	36 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-35 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 727	1 727

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	20 000	1 627	31 196	92 823
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				37 243	37 243
Muutused reservides			73	-73	0
31.12.2009	40 000	20 000	1 700	68 366	130 066
31.12.2010	40 000	20 000	1 700	68 366	130 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MSR Varahalduse OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülitiliviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksikest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikkude eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikkude elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-12,5% aastas.

Piiramata kasutuseaga objektid (maa) ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse 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) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti

tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletsinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millega on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

MSR Varahalduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

MSR Varahalduse OÜ omanikeks on OÜ Antem Vara (osalus 50%) ja OÜ SP Vara (osalus 50%). Mõlemad osanikud on Eestis registreeritud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 710	1 710
Arvelduskontod	17	17
Kokku raha	1 727	1 727

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	158 671	158 671
Kokku Nõuded ja ettemaksed	158 671	158 671

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Maa	Kokku
31.12.2008		
Jääkmaksumus	59 668	59 668
31.12.2009		
Jääkmaksumus	59 668	59 668
31.12.2010		
Jääkmaksumus	59 668	59 668

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraiskult	40 000	40 000		
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000		
Muud laenukohustused				
Õhisinvesteeringu kokkulepe	50 000		50 000	
Muud laenukohustused kokku	50 000		50 000	
Laenukohustused kokku	90 000	40 000	50 000	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraiskult	40 000	40 000		
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000		
Muud laenukohustused				
Õhisinvesteeringu kokkulepe	50 000		50 000	
Muud laenukohustused kokku	50 000		50 000	
Laenukohustused kokku	90 000	40 000	50 000	

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2010 koosneb 2 osast nimiväärtusega 20 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud rahas.		

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	37 283
Kokku finantstulud ja -kulud	0	37 283

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 671	90 000	22 671	90 000

MSR Varahalduse OÜ omanikeks on OÜ Anlem Vara (osalus 50%) ja OÜ SP Vara (osalus 50%). Mõlemad osanikud on Eestis registreeritud ettevõtted.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2010.a (nagu ei olnud ka 2008.a) moodustatud alahindluseid.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel lahkumishüvitise maksmise kohustust ettevõttele ei kaasneks.

Aruande allkirjad

MSR Varahalduse OÜ (registrikood: 11385799) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

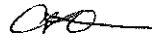
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Anne Mikk

Juhatuse liige

21.06.2011 

Pärle Sepping

Juhatuse liige

21.06.2011 

Aruande elektroonilised kinnitused

MSR Varahalduse OÜ (registrikood: 11385799) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Pärle Sepping-Raud	Juhatuse liige	21.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	68 366
Jaotamine	
Kokku	68 366

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ SP Vara	11182553	Fr.R.Faehlmanni 8-8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
ANLEM VARA OÜ	11275332	Hange 8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017000
E-posti aadress	anlem@live.com