

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: MSR Varahalduse OÜ

registrikood: 11385799

tänavatalu nimi, Hange 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11616

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 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.

Arendustöid aruandeaastal ei alustatud, arengu- ja uurimisväljaminekuid samuti 2009.a. ei olnud. Töid planeeritakse alustada 2010. aastal.

2009. aastal ei olnud MSR Varahalduse OÜ-s palgalisi töötajaid ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab MSR Varahalduse OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 727	36 768	2
Nõuded ja ettemaksed	158 671	21 387	3
Kokku käibevara	160 398	58 155	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	59 668	59 668	4
Kokku põhivara	59 668	59 668	
Kokku varad	220 066	117 823	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 000	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	40 000		
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	50 000	25 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	50 000	25 000	
Kokku kohustused	90 000	25 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Registreerimata osakapital	20 000	20 000	
Kohustuslik reservkapital	1 700	1 627	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 123	30 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 243	291	
Kokku omakapital	130 066	92 823	
Kokku kohustused ja omakapital	220 066	117 823	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-40	-28	
Ärikasum (-kahjum)	-40	-28	
Finantstulud ja -kulud	37 283	319	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 243	291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 243	291	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-40	-28	
Kokku rahavood äritegevusest	-40	-28	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-100 000	-21 100	
Antud laenude tagasimaksed	0	50 000	
Laekunud intressid	0	20 034	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-100 000	48 934	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80 000	25 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	-50 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	65 000	-25 000	
Kokku rahavood	-35 040	23 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 768	12 862	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 041	23 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 727	36 768	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	20 000	0	0	32 532	92 532
Aruandeperioodi kasum (kahjum)					291	291
Muutused reservides			1 627		-1 627	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MSR Varahalduse OÜ 2009. 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 üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 mittekiinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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 nüüdisväärtuse 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 tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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

Piiramata kasutuseaga objekte (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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest 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 ettevõtte 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 Anlem 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 710	11 750
Arvelduskontod	17	25 018
Kokku raha	1 727	36 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	158 671	21 387
Kokku Nõuded ja ettemaksed	158 671	21 387

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	59 668	59 668
Jääkmaksumus	59 668	59 668
31.12.2008		
Jääkmaksumus	59 668	59 668
31.12.2009		
Jääkmaksumus	59 668	59 668

Bilansireal „Kinnisvarainvesteeringud” on kajastatud 2007. aastal soetatud kinnistu pindalaga 0,43 ha, aadressiga Turjanurga, Kaarmise küla, Kaarma vald, Saare maakond.

Investeering on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikult	40 000	40 000		
Lühiajalised laenud kokku	40 000	40 000		
Muud laenukohustused				
Ühisinvesteeringu kokkulepe	50 000		50 000	
Muud laenukohustused kokku	50 000		50 000	
Laenukohustused kokku	90 000	40 000	50 000	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Ühisinvesteeringu kokkulepe	25 000		25 000	
Muud laenukohustused kokku	25 000		25 000	
Laenukohustused kokku	25 000		25 000	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Seisuga 31.12.2009 kajastub bilansireal „Laenukohustused” eraisikult saadud laen summas 55 000 krooni, millest aruandeaasta juulis maksti tagasi 15 000 krooni. Kohustus bilansipäeva seisuga 40 000 krooni. Laenulepingus kokkulepitud intressimäär on 0%. Bilansireal „Muud pikaajalised võlad” on kajastatud 2008. aasta detsembris sõlmitud ühisinvesteeringu kokkuleppe alusel saadud sissemaksed kokku summas 50 000 krooni.

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2009 koosneb 2 osast nimiväärtusega 20 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud rahas.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

2009. aastal ei olnud MSR Varahalduse OÜ-s palgalisi töötajaid ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	37 283	287
Muud finantstulud ja -kulud		32
Kokku finantstulud ja -kulud	37 283	319

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	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	21 387	25 000

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 2009.a nii nagu ka 2008.a moodustatud allahindluseid.

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

Aruande digitaalallkirjad

MSR Varahalduse OÜ (registrikood: 11385799) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PÄRLE SEPPING-RAUD	Juhatuse liige	17.06.2010
ANNE MIKK	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	Nõus	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 243
Kokku	68 366

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
ANLEM VARA OÜ	11275332	Hange 8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
OÜ SP Vara	11182553	Fr.R.Faehlmanni 8-8, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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