

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** MS Varad OÜ

**registrikood:** 14758077

**tänava/talu nimi, Paruni tn 6  
maja ja korteri number:**

**postisihtnumber:** 60534

**telefon:** +372 5211666

**e-posti address:** mart@miridon.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

## Tegevusaruanne

MS Varad OÜ on 2019 aastal loodud ettevõte, mille põhitegevusalaks on kinnisvara rendile andmine. Lisaks sellele tegeleb ettevõte finantsinvesteeringutega.

Aruandeaasta tulemiks kujunes kasum 25 063€.

Ettevõttel puuduvad töötajad. MS Varad OÜ juhatus on üheliikmeline ning majandusaastal juhatuse tasusid ei arvestatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 670	2 393
Finantsinvesteeringud	96 106	115 395
Nõuded ja ettemaksud	75 047	50 357
Varud	3	0
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>174 826</b>	<b>168 145</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	193 655	178 655
Finantsinvesteeringud	24 183	0
Kinnisvarainvesteeringud	229 794	153 300
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>447 632</b>	<b>331 955</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>622 458</b>	<b>500 100</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	30 000	15 000
Võlad ja ettemaksud	3 598	2 322
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>33 598</b>	<b>17 322</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	419 720	338 701
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>419 720</b>	<b>338 701</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>453 318</b>	<b>356 023</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muu omakapital	0	1
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 577	78 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 063	62 609
<b>Kokku omakapital</b>	<b>169 140</b>	<b>144 077</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>622 458</b>	<b>500 100</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	36 249	28 325
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 823	-1 007
Mitmesugused tegevuskulud	-11 553	-7 424
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 406	-18 520
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-2 533</b>	<b>1 374</b>
Intressitulud	4 878	6 010
Intressikulud	-3 708	-1 702
Muud finantstulud ja -kulud	26 426	56 928
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>25 063</b>	<b>62 610</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>25 063</b>	<b>62 610</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

MS Varad OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

MS Varad OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

### Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber bilansipäeval kehtinud valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Kui juhatus leiab, et valmidusastme määramisel puudub oluline mõju, siis tulu kajastatakse lihtsustatult valmidusastet arvestamata.

**Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikke. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

<b>PIKAAJALISED</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikut omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	292 551	292 551
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>292 551</b>	<b>292 551</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

**MS Varad OÜ (registrikood: 14758077) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT KLAASSEN	Juhatuse liige	23.03.2023



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 063
<b>Kokku</b>	<b>166 640</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>166 640</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36249	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Klaassen	38106182717	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211666
E-posti aadress	mart@miridon.ee