

312581

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01.07.2008

Kristina Robam

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01.01.2007.a.

Aruandeaasta lõpp 31.12.2007.a.

Äriniimi **Metrokon Group OÜ**

Äriregistri kood 11122373

Aadress **Suur-Karja 10, 10140 Tallinn**
Harju maakond

Telefon (+372) 626 2003

Fax (+372) 631 3333



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 3. Materiaalne põhivara	13
Lisa 4. Pikaajalised laenukohustused	13
Lisa 5. Omakapital	14
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	14
Lisa 7. Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 8. Muud tegevuskulud	15
Lisa 9. Rahavoogude aruanne	15
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	16
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Üle 10% osad omavate osanikute nimekiri	19

Citranarayana

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Metrokon Group OÜ oli Äriregistris registreeritud 2005.aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on **Hoonestusprojektide arendus** (EMTAK 2008 järgi nr. 4110). Aruandeaastal arenes osaühingu tegevus positiivselt: kasvas nii müügitulu kui ka tegevusest kasum. Eelseisvate kinnisvaraga tehingute ja selle arendamiseks teostati aasta jooksul ettemaksed põhivara eest.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitjad

Aruandeaastal tegevuse pöörõhk oli pühendatud kinnisvaraga tehinguteks ettevalmistustöödele ning kinnisvara haldamisele. 2007.aastal saadud müügitulu 136.3 tuh.krooni ulatuses on täiel määral seotud kinnisvara haldamisega (2006.aastal - 112.7 tuh.krooni; kasv 21%). Tegevusest aruandeaastal saavutati kasumit 65.9 tuh.krooni ulatuses (2005.a. - 49.8 tuh.krooni; kasv 32%).

Otsesed kulud aasta jooksul moodustasid 48.0 tuh.krooni, mis on eelmise aasta tasemel. Muu tegevuskulude maht tegevuse aktiveerumisega seoses kasvas 22.5 tuh.kroonini (2006.a. - 14.9 tuh.krooni; kasv 51%). Puhasrentaablus oli aruandeaastal 48% (2006.a. - 44%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja - 80 korda (2006.a. - 54 korda); ROA - 15% (2006.a. - 36%); ROE - 41% (2006.a. - 53%).

Investeeringud

Aruandeperioodil teostati ettemaksed põhivara eest summas 243.2 tuh.krooni (2006.a. - 90.9 tuh.krooni).

Osakapital

Osakapitalis aruandeaastal muutuseid ei olnud.

Personal, juhatus

Aruandeaastal osaühingus töötajad puudusid.

Aasta jooksul juhatuse liikmed palga ei saanud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008.aastal põhitegevuse valdkonda ei muudeta. Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnistu arendamine, millele oli hoonestusõigus saadud. Planeeritav investeeringute maht on kuni 2,000.0 tuh.krooni (omanikutelt laenatud vahendite arvelt) ning see on seotud kinnisvarasse investeeringutega.

Juhatuse liige

Jana Lorens

Juhatuse liige

Igor Marus

Juhatuse liige

Mihhail Stakantšikov

Tallinnas 30.juunil 2008.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Metrokon Group OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Metrokon Group OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- d) Metrokon Group OÜ on jätkuvalt tegutsev

Juhatuse liige	 Jana Lorens
Juhatuse liige	 Igor Marus
Juhatuse liige	 Mihhail Stakantšikov

Tallinnas 30.juunil 2008.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2007.a. seisuga

Aktiva (varad)		lisa nr.	31.12. 2007.a.	31.12. 2006.a.
Käibevara				
1	Raha		46089	35670
2	Nõuded ja ettemaksed			
	Nõuded ostjate vastu		8811	4996
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	40603	7892
	Muud lühiajalised nõuded		42	37
	Kokku		49456	12925
	Käibevara kokku		95545	48595
Põhivara				
3	Materiaalne põhivara	3		
	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		334109	90900
	Kokku		334109	90900
	Aktiva (varad) kokku		429654	139495
Passiva (kohustused ja omakapital)				
Lühiajalised kohustused				
4	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele		1180	885
	Kokku		1180	885
	Lühiajalised kohustused kokku		1180	885
Pikaajalised kohustused				
5	Pikaajalised laenukohustused	4		
	Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		269000	45000
	Kokku		269000	45000
	Pikaajalised kohustused kokku		269000	45000
Omakapital				
6	Osakapital nimiväärtuses	5	40000	40000
7	Kohustuslik reservkapital		4000	3000
8	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		49610	781
9	Aruandeaasta kasum (kahjum)		65864	49829
	Omakapital kokku		159474	93610
	Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		429654	139495

0 0

CUTA KASU

Kasumiaruanne 01.01.2007.a. - 31.12.2007.a.

		01.01.-31.12. 2007.a.	01.01.-31.12. 2006.a.
lisa nr.			
1	Müügitulu	6 136280	112653
2	Kaubad, toore, materjal ja teenused	7 -48000	-48000
3	Muud tegevuskulud	8 -22458	-14862
	Ärikasum (-kahjum)	65822	49791
4	Finantstulud ja -kulud		
	Intressitulud ja -kulud	42	38
	Kokku finantstulud ja -kulud	42	38
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65864	49829
5	Tulumaks	0	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	65864	49829



Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil)

	lisa nr.	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		65822	49791
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate vastu nõuete muutus		-3815	-4996
Maksude ettemaksete muutus	2	-32711	-6481
Muu nõuete muutus		-5	-23
Teenuste eest ettemaksete muutus		0	9500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Tarnijatele võlade muutus		295	885
Kokku rahavood äritegevusest		29586	48676
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	-243209	-90900
Saadud intressid		42	38
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-243167	-90862
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	235000	45000
Saadud laenude tagasimaksed	4	-11000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		224000	45000
Rahavood kokku		10419	2814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		35670	32856
Raha ja raha ekvivalentide muutus		10419	2814
Valuutakursside mõju		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		46089	35670
		0	0

Citakauri hlb

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40000	0	3781	43781
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	49829	49829
Reservkapitali suurendamine		3000	-3000	0
Saldo 31.12.2006	40000	3000	50610	93610
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	65864	65864
Reservkapitali suurendamine	0	1000	-1000	0
Saldo 31.12.2007	40000	4000	115474	159474

Сетакануков

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastamata ka seoses nende puudumisega.

Kinnisvara investeeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara investeeringud on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3,000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa: ei amortiseerita

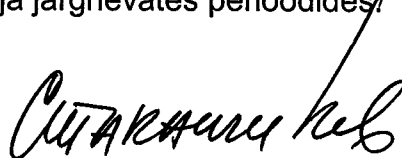
Ehitised ja rajatised: amortisatsiooninorm 8% aastas (kasulik eluiga 12.5 aastat)

Masinad ja seadmed: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.



Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast (aruandeaasta kohta). Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.



Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.



Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007.		31.12.2006.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	40603		7892	
Kokku	40603	0	7892	0

Lisa 3. Materiaalne põhivara

Põhivara liik	2007.a.			2006.a.		
	Soetus-maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus-maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Ettemaksed materiaalse põhivara eest						
Jääk aasta algul	90900					
Aasta jooksul:						
soetatud	243209					
Jääk aasta lõpul	334109	0	90900	90900	0	90900
			334109	90900	0	90900

Lisa 4. Pikaajalised laenukohustused

Kohustuste liigid	suurus	kohustuste lõppemine 2010.aastal	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta	sellest lühiajaline osa
Osanikult pikaajaline laen	269000	2010.aastal	0,0%	EEK	0
kokku	269000				

Arutamiseks

Lisa 5. Omakapital

	Aasta algusel	Aasta jooksul	Aasta lõpul
Väljalastud ja märgitud osade arv	3	0	3
Osade esialgne maksumus	40000	0	40000
sealhulgas:			
osade nimiväärtus	40000	0	40000
Aruandeaastal osakapitalis muutuseid ei toimunud. Dividende välja ei kuulutati ning ei maksti.			

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2007.a.	2006.a.
Tegevusalade lõikes:		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 nr. 6820)	136280	112653
kokku	136280	112653
Piirkondade lõikes:		
Eesti	136280	112653
kokku	136280	112653

Lisa 7. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kulu liik	2007.a.	2006.a.
Tegevuseks otseste teenuste soetamine	48000	48000
	48000	48000



Lisa 8. Muud tegevuskulud

Kulu liik	2007.a.	2006.a.
Raamatupidamisteenused	12000	9000
Juriidilised ja muud konsultatsiooniteenused	2400	0
Majanduskulud, territooriumi korrashoid	2832	0
Muud	5226	5862
	22458	14862

Lisa 8. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

 15

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Osapoole nimi, asukoht	Osapoolte kirjeldus	Tehingute sisu	Tehingute maht aastas, kroonides	Saldod 31.12.2006. seisuga
Igor Marus Tallinn	Igor Marus on ettevõtte osanik ja juhatuse liige	Igor Marus andis OÜ-le Metrokon Gorup pikaajalise laenu (vt. Lisa nr. 4)	235000	269000
				meie võlg

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

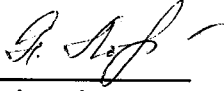
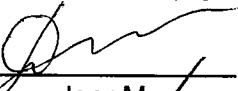
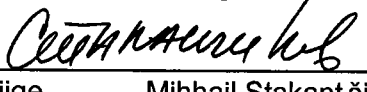


Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Metrokon Group OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2007.a. majandusaasta aruande on kinnitatud Metrokon Group OÜ osanike koosoleku otsusega 30.juunil 2008.a.

Juhatus	
Juhatus	
Juhatus	

Tallinnas 30.juunil 2008.a.

2007.a. kasumi jaotamise ettepanek

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)
(jääk 31.12.2006.a.)

49610

Aruandeaasta kasum (- kahjum)

65864

Käesolevaga teeb osaühingu juhatus aruandeaastal ja varem
saadud kasum mitte jaotama

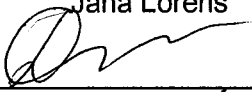
Seega jaotamata puhaskasumi jääk
(jääk pärast 2007.a. aruande kinnitamist)

115474



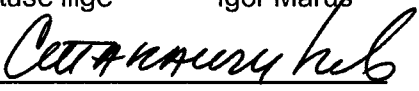
Juhatuse liige

Jana Lorens



Juhatuse liige

Igor Marus



Juhatuse liige

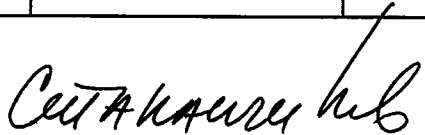
Mihhail Stakant šikov

Tallinnas 30.juunil 2008.a.

Tallinna Äriregister

Metrokon Group OÜ
osanike nimekiri 30.06.2008.a.seisuga

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osade nimiväärtus
Jana Lorens	Rae vald, Harjumaa	47905270294	20000
Igor Marus	Tallinn	36405210278	10000
Mihhail Stakantšikov	Tallinn	36312250368	10000

Mihhail Stakantšikov, 
Metrokon Group OÜ juhatuse liige

Tallinnas 30.06.2008.a.