

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Metro Kinnisvara OÜ

registrikood: 10479724

tänavanimi,

maja number: Pärnu mnt 21/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 5044301

e-posti aadress: vahur@metrokinnisvara.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Metro Kinnisvara OÜ (asutamisel nimega Altor Kinnisvara OÜ) on asutatud 1998. aastal.

Metro Kinnisvara OÜ tegevusaladeks on kogu tegevusajaloo vältel olnud kinnisvara arendamine, rentimine, haldamine, kinnisvara müük ning kinnisvara-alane nõustamine. 2017.aastal alustas ettevõtte arendusprojektiga, mis valmib 2022.aastal.

2021.aastal teenis Metro Kinnisvara OÜ müügitulu 840 eurot sõiduki kasutusrendi tegevusalal.

Juhatus koosneb 2021. aasta lõpu seisuga kahest juhatuse liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei arvestatud. Töötajaid ei palgatud ning tööjõukulud puudusid. Kõik äritegevuseks vajalikud teenused, sh. ehitusteenused on ostetud.

Peamised majandustulemused ja finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu, eurodes	840	0
Kahjum enne tulumaksustamist, eurodes	-10 315	-1 635
Aruandeaasta kahjum, eurodes	-10 315	-1 635
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja, kordades	1,6	1,7
ROA (Varade rentaablus)	-0,7%	-0,1%
ROE (Omakapitali rentaablus)	-2,3%	-0,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised
- ROA (%) = aruandeaasta kahjum / varad kokku * 100
- ROE (%) = aruandeaasta kahjum / omakapital kokku * 100

Koroonaviiruse COVID-19 levik ja eriolukorra piirangud ei avaldanud olulist mõju ettevõtte 2021.aasta majandusnäitajatele.

2022. aasta peamiseks eesmärgiks on Tallinnas ehitatud elamispindade müük ning finantskohustiste tasumine.

Uute projektidega alustamine sõltub üldisest majandus- ja julgeolekuolukorrast Eestis, perspektiivikate arendusobjektide leidmisest ning arendustegevuse finantseerimisvõimalustest.

Juhatuses liige Vahur Reimets

Juhatuses liige Aleksander Kuusik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 831	29 431	2
Nõuded ja ettemaksed	91 378	81 872	3
Varud	954 762	853 757	5
Kokku käibevarad	1 073 971	965 060	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	472 132	472 132	3
Kokku põhivarad	472 132	472 132	
Kokku varad	1 546 103	1 437 192	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	297 282	245 782	8
Võlad ja ettemaksed	383 020	315 295	9
Kokku lühiajalised kohustised	680 302	561 077	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	426 505	426 505	8
Kokku pikaajalised kohustised	426 505	426 505	
Kokku kohustised	1 106 807	987 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 799	448 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 315	-1 635	
Kokku omakapital	439 296	449 610	
Kokku kohustised ja omakapital	1 546 103	1 437 192	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	840	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 834	-746	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 848	-814	
Muud ärikulud	-28	-1 467	
Ärikasum (kahjum)	-10 870	-3 027	
Intressitulud	14 204	14 283	
Intressikulud	-13 649	-12 891	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 315	-1 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 315	-1 635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 870	-3 027	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 699	-4 761	
Varude muutus	-101 005	-66 364	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	64 076	-35 983	
Makstud intressid	-10 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-53 100	-110 134	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	2 550	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 550	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	62 500	183 270	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 000	-75 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 500	108 270	
Kokku rahavood	-1 600	686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 431	28 745	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 600	686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 831	29 431	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	448 433	451 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 635	-1 635
31.12.2020	2 556	256	446 798	449 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-10 315	-10 315
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2021	2 556	256	436 484	439 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesolev aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva keskmise suurusega ettevõtja aastaaruandena.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest arvatud kaudsel meetodil, rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Rahana ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul, kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kui esineb nõude allahindlusvajaduse tunnuseid, hinnatakse vastav nõue alla. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludesse kandmisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse põhimõtet.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradena on raamatupidamises kajastatud need varaobjektid, mis osalevad pikaajaliselt osaühingu tulude teenimises ja mille kasulik eluiga on vähemalt kaks aastat. Madalama lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Materiaalsete põhivarade kajastamisel bilansis on põhivara soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Ettevõtte kasutab materiaalsete põhivarade amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid:

arvutid jm kontoritehnika 25-50% aastas (kasulik eluiga 2-4 aastat).

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Materiaalsetele põhivaradele määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku tööiga.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivaraobjekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Osaühing on moodustanud reservkapitali suurusega 10% osakapitalist vastavalt põhikirjale.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ettevõtluse kulude hulka kuuluvad dokumentaalselt tõestatud kulud, mis on tehtud ettevõtlustulu saamise eesmärgil ja seos selle eesmärgiga on selgelt põhjendatud, on vajalikud või kohased ettevõtluse säilitamiseks või arendamiseks, sealhulgas kulutused, mida nõuab töötervishoiu ja tööohutuse tagamine.

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Majandustegevuse kulud kajastatakse võimalikult samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulud, lähtudes samas ka kulu olulisusest.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 01.01.2019 on regulaarselt dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks 14/86 dividendisummalt, mille tasub dividendimaksja. 7% dividendisummast peetakse kinni füüsilisest isikust dividendisaajalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- ühte kontserni kuuluvad äriühinguid,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke,
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid, elukaaslasi ja nendega seotud äriühinguid.

Seotud isikute määramise aluseks on TuMS § 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	27 616	28 722
Pangakontod	215	709
Kokku raha	27 831	29 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	99	99	
Laenunõuded	472 132		472 132
Muud nõuded	91 279	91 279	
Intressinõuded	91 279	91 279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	563 510	91 378	472 132
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9	9	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 778	4 778	
Laenunõuded	472 132		472 132
Muud nõuded	77 085	77 085	
Intressinõuded	77 085	77 085	
Kokku nõuded ja ettemaksed	554 004	81 872	472 132

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10		4 778	0
Intress		19		
Ettemaksukonto jääk	89			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	19	4 778	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	954 762	853 757
Lõpetamata ehitised	954 762	853 757
Kokku varud	954 762	853 757

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11342206	Blumont Holding OÜ	Eesti	majandustegevust ei toimunud	64	64

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Blumont Holding OÜ	0	0	0	0	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	0	0	0	0	0

Metro Kinnisvara OÜ-le kuulub Blumont Holding OÜ (11342206) osa nimiväärtusega 1632 eurot, mis moodustab 64% Blumont Holding OÜ osakapitalist.

Kuna tütarettevõtte omakapital on negatiivne, on osa väärtus alla hinnatud 0 euroni.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	758	758
Akumuleeritud kulum	-758	-758
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	758	758
Akumuleeritud kulum	-758	-758
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	

Amortiseerunud põhivara on 2021.aastal maha kantud.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen füüsiliselt isikult	319	319				euro
Lühiajalised laenud omanikult 1	53 463	53 463				euro
Lühiajalised laenud juriidiliselt isikult 1	160 000	160 000			8% aastas	euro
Lühiajalised laenud juriidiliselt isikult 2	75 500	75 500			5% aastas	euro
Lühiajalised laenud juriidiliselt isikult 3	8 000	8 000			8% aastas	euro
Lühiajalised laenud kokku	297 282	297 282				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikult 2	426 505		426 505		12% laenusummalt seisuga 02.09.2020	euro
Pikaajalised laenud kokku	426 505		426 505			
Laenukohustised kokku	723 787	297 282	426 505			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen füüsiliselt isikult	319	319				euro
Lühiajalised laenud omanikult 1	64 463	64 463				euro
Lühiajalised laenud juriidiliselt isikult 1	114 000	114 000			5% aastas	euro
Lühiajalised laenud juriidiliselt isikult 2	67 000	67 000			5% aastas	euro
Lühiajalised laenud kokku	245 782	245 782				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikult 2	426 505		426 505		12% laenusummalt seisuga 02.09.2020	euro
Pikaajalised laenud kokku	426 505		426 505			
Laenukohustised kokku	672 287	245 782	426 505			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	261 046	261 046
Maksuvõlad	19	19
Muud võlad	57 372	57 372
Intressivõlad	57 372	57 372
Ostjatelt saadud ettemaksed	64 583	64 583
Kokku võlad ja ettemaksed	383 020	383 020
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	260 466	260 466
Muud võlad	53 723	53 723
Intressivõlad	53 723	53 723
Võlad aruandekohustuslikele isikutele	1 106	1 106
Kokku võlad ja ettemaksed	315 295	315 295

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused:		
1278 eurot		
1278 eurot		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	840	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	840	0
Kokku müügitulu	840	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Sõiduki kasutusrent	840	0
Kokku müügitulu	840	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötasu ei arvestatud. Töötajaid ei olnud.
Kõik äritegevuseks vajalikud teenused on sisse ostetud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 390	1 320
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	562 021	547 897
Kokku nõuded ja ettemaksed	563 411	549 217
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 463	64 463
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243 500	181 000
Kokku laenukohustised	296 963	245 463
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 160	51 160
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 212	2 563
Kokku võlad ja ettemaksed	57 372	53 723

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	426 505	426 505
Kokku laenukohustised	426 505	426 505

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 000	0	0	1 000	70
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	473 682	0	2 550	471 132	14 213
Kokku antud laenud	474 682	0	2 550	472 132	14 283
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 000	0	0	1 000	70
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	471 132	0	0	471 132	14 134
Kokku antud laenud	472 132	0	0	472 132	14 204

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 463	0	0	64 463	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	181 000	0	181 000	2 563
Kokku laenukohustised	64 463	181 000	0	245 463	2 563
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 463	0	-11 000	53 463	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 000	62 500	0	243 500	13 649
Kokku laenukohustised	245 463	62 500	-11 000	296 963	13 649

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	840	0
Kokku müüdnud	840	0

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2021:

Laenuõue tütarettevõtte Blumont Holding OÜ vastu 1000,00 eurot, intressinõuded 390,27 eurot.

Nõuded kokku 1390,27 eurot.

Laenuõuded MetroCredit OÜ vastu 471 132,32 eurot, intressinõuded 90 888,92 eurot. Nõuded kokku 562 021,24 eurot.

MetroCredit OÜ osanik ja juhatuse liige on Metro Kinnisvara OÜ osanik ja juhatuse liige.

Kohustised osanike ja juhatuse liikmete ees seisuga 31.12.2021:

Laenukohustis osaniku 1 ees 53 462,69 eurot.

Laenukohustis osaniku 2 ees 426 504,74 eurot, intressikohustis 51 160 eurot.

Laenukohustised muude seotud osapoolte ees:

Laenukohustised kokku 243 500 eurot.

Intressikohustised kokku 6 212,30 eurot.

Juhatuse liikmetele ei ole aruandeaastal arvestatud juhatuse liikme tasu ega töötasu, samuti ei tehtud juhatuse liikmetele olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Metro Kinnisvara OÜ (registrikood: 10479724) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR REIMETS	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 315
Kokku	436 484

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 315
Kokku	436 484

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	840	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksander Kuusik	50205300838	Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Vahur Reimets	35905170366	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5044301
E-posti aadress	vahur@metrokinnisvara.ee