

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Metro Kinnisvara OÜ

registrikood: 10479724

aadress: Pärnu mnt 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 5044301 +372 5030263

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 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Metro Kinnisvara OÜ on asutatud 1998. aastal. Asutamisel oli ärinimeks Altor Kinnisvara OÜ. Ärinime muutmine toimus 2011.aastal seoses kaubamärgi registreerimisega.

Metro Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kogu tegevusajaloo vältel olnud kinnisvara arendamine, rentimine, haldamine, kinnisvara müük ning kinnisvara-alane nõustamine. Teenitud kasumi abil on Metro Kinnisvara OÜ finantseerinud mitmeid kinnisvaraprojekte Tallinnas. Ettevõtte strateegiaks on Tallinnas ning selle lähiümbruses asuvate äri- ja elamispindade ehitus, renoveerimine ja müük. 2017.aastal alustas ettevõtte uue arendusprojektiga, mis valmib järgnevatel aastatel.

2020.aastal Metro Kinnisvara OÜ müügitulu ei teeninud.

Juhatus koosneb 2020. aasta lõpu seisuga kahest juhatuse liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei arvestatud. Töötajaid ei palgatud ning tööjõukulud puudusid. Kõik vajalikud teenused on ostetud.

2020.aastal toimus mitme saadud laenu refinantseerimine ning jätkus ehitustegevus.

Peamised majandustulemused ja finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu, eurodes	0	195 607
Kahjum enne tulumaksustamist, eurodes	-1 635	-70 370
Müügitulu rentaablus	müügitulu puudus	-36,0%
Aruandeaasta kahjum, eurodes	-1 635	-70 370
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja, kordades	1,7	1,7
ROA (Varade rentaablus)	-0,1%	-5,2%
ROE (Omakapitali rentaablus)	-0,4%	-15,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu rentaablus (%) = kahjum enne tulumaksustamist / müügitulu * 100
- 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 2020.aasta majandusnäitajatele.

2021.-2022. aasta peamiseks eesmärgiks on Tallinnas ehitatud elamispindade müük ning laenude ja muude finantskohustiste tasumine.

Uute projektidega alustamine sõltub üldisest majandusolukorrast Eestis ja perspektiivikate arendusobjektide leidmisest.

Juhatus liige Vahur Reimets

Juhatus liige Aleksander Kuusik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 431	28 745	2
Nõuded ja ettemaksed	81 872	62 829	3
Varud	853 757	787 393	4
Kokku käibevarad	965 060	878 967	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	472 132	474 682	3
Kokku põhivarad	472 132	474 682	
Kokku varad	1 437 192	1 353 649	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	245 782	175 941	8
Võlad ja ettemaksed	315 295	338 463	9
Kokku lühiajalised kohustised	561 077	514 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	426 505	388 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	426 505	388 000	
Kokku kohustised	987 582	902 404	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 433	518 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 635	-70 370	
Kokku omakapital	449 610	451 245	
Kokku kohustised ja omakapital	1 437 192	1 353 649	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	195 607	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-746	-256 351	
Mitmesugused tegevuskulud	-814	-2 175	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-158	7
Muud ärikulud	-1 467	-2 399	13
Ärikasum (kahjum)	-3 027	-65 476	
Intressitulud	14 283	14 281	
Intressikulud	-12 891	-19 175	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 635	-70 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 635	-70 370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 027	-65 476	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	158	
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	1	158	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 761	2 146	
Varude muutus	-66 364	249 961	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-35 983	-84 104	
Kokku rahavood äritegevusest	-110 134	102 685	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 550	800	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 550	800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	183 270	38 480	
Saadud laenude tagasimaksed	-75 000	-117 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	108 270	-78 520	
Kokku rahavood	686	24 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 745	3 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	686	24 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 431	28 745	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	518 803	521 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-70 370	-70 370
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

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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena 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 ettemaksud

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 akumuliseeritud kulum.

Ettevõtte kasutab materiaalse 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust tööiga.

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

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 õiglases 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 kulusid, mida nõuab töötavishoiu 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	28 722	28 722
Pangakontod	709	23
Kokku raha	29 431	28 745

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Muud nõuded	549 217	77 085	472 132
Laenu nõuded	472 132		472 132
Intressinõuded	77 085	77 085	
Kokku nõuded ja ettemaksed	554 004	81 872	472 132
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10	10	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Muud nõuded	537 484	62 802	474 682
Laenu nõuded	474 682		474 682
Intressinõuded	62 802	62 802	
Ettemaksed	7	7	
Muud makstud ettemaksed	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	537 511	62 829	474 682

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	853 757	787 393
Lõpetamata ehitised	853 757	787 393
Kokku varud	853 757	787 393

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 778	0	10	33 402
Intress				2 701
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 778	0	10	36 103

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11342206	Blumont Holding OÜ	Eesti	tegevust ei toimunud	64	64

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Blumont Holding OÜ	0	0	0	0	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus							

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	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	758	758
Akumuleeritud kulum	-600	-600
Jääkmaksumus	158	158
Amortisatsioonikulu	-158	-158
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

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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	320	320				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
ümdardused	-1	-1				
Lühiajalised laenud kokku	245 782	245 782				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen omanikult 2	426 505		426 505			euro
Pikaajalised laenud kokku	426 505		426 505			
Laenukohustised kokku	672 287	245 782	426 505			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen füüsiliselt isikult	320	320				euro
Lühiajalised laenud omanikult 1	64 463	64 463				euro
Lühiajalised laenud omanikult 2	107 028	107 028				euro
Lühiajalised laenu juriidiliselt isikult	4 130	4 130			12% aastas	euro
Lühiajalised laenud kokku	175 941	175 941				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	23 000		23 000		7% aastas	euro
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	340 000		340 000		Euribor + 3,370% aastas	euro
Pikaajalised laenud omanikult 2	25 000		25 000		15% aastas	euro
Pikaajalised laenud kokku	388 000		388 000			
Laenukohustised kokku	563 941	175 941	388 000			

2020.aastal toimus mitme laenu refinantseerimine.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	260 346	260 346
Maksuvõlad	36 103	36 103
Muud võlad	40 832	40 832
Intressivõlad	40 832	40 832
Võlad aruandekohustuslikele isikutele	1 182	1 182
Kokku võlad ja ettemaksed	338 463	338 463

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused:		
1278 eurot		
1278 eurot		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	195 607
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	195 607
Kokku müügitulu	0	195 607
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusliku renoveerimise teenused (EMTAK 41201)	0	98 107
Enda kinnisvara müük (EMTAK 68101)	0	97 500
Kokku müügitulu	0	195 607

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Maksuintressid	-1 467	-2 910
Muud (kulude vähenemine)	0	511
Kokku muud ärikulud	-1 467	-2 399

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 320		1 250	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	547 897	543 233	536 234	605 635
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		183 563		

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Pikaajalised laenud MetroCredit OÜ-le	0	2 550		3% aastas	euro
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen juriidiliselt isikult 1			114 000	5% aastas	euro
Laen juriidiliselt isikult 2			67 000	5% aastas	euro

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Saadud laenud juhatuse liikmelt/eraisikust osanikult 2	34 350		0%, 15% aastas	euro
Saadud laenud juriidiliselt isikult	4 130	117 000	Euribor+3,37%, 7%, 12% aastas	euro

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 500

Nõuded seotud osapoolte vastu 31.12.2020:

Laenuõue tütarettevõtte Blumont Holding OÜ vastu 1000,00 eurot, intressinõuded 320,27 eurot.

2020.aastal laenu põhiosa saldos muutusi ei toimunud.

Laenuõuded MetroCredit OÜ vastu 471 132,32 eurot, intressinõuded 76 764,53 eurot. Nõuded kokku 547 896,85 eurot.

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

Kohustised osanike ja juhatuse liikmete ees seisuga 31.12.2020:

Laenukohustis osaniku 1 ees 64 462,69 eurot.

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

Võlad ühe juhatuse liikme kui aruandekohustusliku isiku ees 1 105,72 eurot.

Kokku 543 233,15 eurot.

Laenukohustised muude seotud osapoolte ees:

Laenukohustised kokku 181 000 eurot.

Intressikohustised kokku 2563,02 eurot.

Kokku 183 563,02 eurot.

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

Metro Kinnisvara OÜ ei ole aruandeaastal teostanud ostu-müügi tehinguid seotud osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2021

Metro Kinnisvara OÜ (registrikood: 10479724) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER KUUSIK	Juhatuse liige	02.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 635
Kokku	446 798

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 635
Kokku	446 798

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