

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Metro Kinnisvara OÜ

registrikood: 10479724

tänava/talu nimi, Pärnu mnt.21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10141

telefon: +372 5030263

e-posti aadress: vahur@metrokinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Konsolideerimata bilanss	13
Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne	13
Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	14
Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Metro Kinnisvara OÜ (end. nimega Altor Kinnisvara OÜ) asutati 1996 aastal. Nime muutmine toimus 2011 aastal, seoses Metro kaubamärgi registreerimisega ettevõtte omaniku nimele.

2014 aastal toimus Metro Kinnisvara OÜ omanike vahetus - bilansipäeva seisuga kuulub ettevõtte nüüd ühele Eesti füüsilisele isikule.

Lisaks omandas Metro Kinnisvara OÜ 2014 aastal 100%-lise osaluse MetroCredit OÜ-s, mille tegevuseks on põhiliselt laenu andmine nii füüsilistele kui ka juriidilistele isikutele. Osaluse omandamise tulemusena kujunes kontsern.

Metro Kinnisvara OÜ enda põhitegevuseks on läbi aegade olnud kinnisvara arendamine, rentimine, haldamine ja edasimüümine. Saadud renditulu arvelt on Metro Kinnisvara OÜ finantseerinud varasematel aastatel mitmeid kinnisvaraprojekte Tallinnas. Ettevõtte tulevikustrateegiaks on Tallinnas ja selle lähiümbruses asuvate pindade ehitus, renoveerimine ning müük.

2014 aastal firmal müügitulu ei olnud, ettevõtte tulu kujunes peamiselt välja antud laenu intressidest. .

Juhatus koosneb 2014 aasta lõpu seisuga ühest liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei makstud.

Majandusaasta jooksul ei ole sõlmitud töölepingut ühegi töötajaga ning tööjõukulu puudus.

Uut põhivara aruandeaastal ei soetatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 307	10 276	
Nõuded ja ettemaksed	370 013	250 114	
Varud	27 729	12	
Kokku käibevara	399 049	260 402	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	511	297 113	2
Finantsinvesteeringud	199 596	255 889	
Materiaalne põhivara	41 940	41 940	
Kokku põhivara	242 047	594 942	
Kokku varad	641 096	855 344	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	120 921	127 651	
Võlad ja ettemaksed	942	23 407	
Kokku lühiajalised kohustused	121 863	151 058	
Kokku kohustused	121 863	151 058	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	6 201	5
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	697 574	634 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-181 408	62 986	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	519 233	704 286	
Kokku omakapital	519 233	704 286	
Kokku kohustused ja omakapital	641 096	855 344	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	50	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 479	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 121	0	
Tööjõukulud	-1 267	0	6
Muud ärikulud	-188 121	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-221 938	0	
Intressikulud	-67 017	0	
Muud finantstulud ja -kulud	107 547	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-181 408	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-181 408	0	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-181 408	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-221 938	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	297 113	0
Kokku korrigeerimised	297 113	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 103	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 504	0
Laekunud intressid	98 522	0
Kokku rahavood äritegevusest	203 304	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-27 717	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 629	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-511	0
Antud laenud	-465 710	0
Antud laenude tagasimaksed	340 747	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-156 820	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	355 568	0
Saadud laenude tagasimaksed	-343 988	0
Makstud intressid	-67 017	0
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	-16	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 453	0
Kokku rahavood	-8 969	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 276	10 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 969	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 307	10 276

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	6 201	511	697 574	704 286
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	6 201	511	697 574	704 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-181 408	-181 408
Muud muutused omakapitalis	-3 645			-3 645
31.12.2014	2 556	511	516 166	519 233

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metro Kinnisvara 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Metro Kinnisvara OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte MetroCredit OÜ (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisas 2.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtte aruande read. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a. investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

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 kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 20-50 aastat

Rajatised 10-50 aastat

Masinad ja seadmed

Tootmisvahendid 10-25 aastat

Transpordiseadmed 5-10 aastat

Muu materiaalne põhivara

Inventar 2-10 aastat

Mööbel 2-10 aastat

Kontoritehnika 2-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võidakse nad võtta algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjaltostjale, 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 ajaperioodijooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte

tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Kontserni seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	511	297 113	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	511	297 113	

Metro Kinnisvara OÜ 100%-liseks tütarettevõtteks on 31.12.2014 seisuga MetroCredit OÜ. Osaluse omandas Metro Kinnisvara OÜ 2014 aasta lõpul, ostes osakud eraisikust omanikult. Käesolev aruanne on konsolideeritud majandusaasta aruanne liites Metro Kinnisvara OÜ aruandele MetroCrediti OÜ aruande.

Sidusettevõtteks on CC Arendus OÜ, mille 511.- eurose osaku omandas Metro Kinnisvara OÜ 2014 aasta lõpus.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11384802	MetroCredit OÜ	Eesti	laenu andmine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
MetroCredit OÜ	0	3 429	3 429
Kokku	0	3 429	3 429

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
MetroCredit OÜ	100	01.12.2014	3 429

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12147748	CC Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	31.12.2014
CC Arendus OÜ	0	511		511
Kravond AS	297 113		-297 113	0
Kokku	297 113	511	-297 113	511

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
CC Arendus OÜ	20	20.11.2014	511

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kravond AS	25.80	109 000	-188 113

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	6 201
Osade arv (tk)	1	5
Metro Kinnisvara OÜ 100%-lise osaluse omandas 2014 aastal üks füüsiline isik.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014
Sotsiaalmaksud	1 267
Kokku tööjõukulud	1 267

Metro Kinnisvara OÜ tütarettevõtte MetroCredit OÜ maksis juhatuse liikme eest 2014 aastal minimaalset sotsiaalmaksu. Töötasukulu kontsernis ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Metro Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Metro Kinnisvara OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 850

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 918	40 800

2014 aastal ei makstud Metro Kinnisvara OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Lisa 8 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	496	1 309
Nõuded ja ettemaksed	467 741	333 603
Kokku käibevara	468 237	334 912
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	4 140	297 113
Kokku põhivara	4 140	297 113
Kokku varad	472 377	632 025
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 970	10 851
Võlad ja ettemaksed	649	23
Kokku lühiajalised kohustused	3 619	10 874
Kokku kohustused	3 619	10 874
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	618 339	575 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 393	43 101
Kokku omakapital	468 758	621 151
Kokku kohustused ja omakapital	472 377	632 025

Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	0	4 448
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 001	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 004	-3 636
Muud ärikulud	-188 113	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-196 118	812
Muud finantstulud ja -kulud	43 725	42 289
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-152 393	43 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 393	43 101

Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-196 118	812
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	297 113	0
Kokku korrigeerimised	297 113	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-4 389
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	627	23
Laekunud intressid	34 700	42 289
Kokku rahavood äritegevusest	136 322	38 735
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-27 717	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 629	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-511	0
Antud laenud	-224 996	-22 475
Antud laenude tagasimaksed	127 600	33 840
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-129 253	11 365
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	32 918	0
Saadud laenude tagasimaksed	-40 800	-49 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 882	-49 400
Kokku rahavood	-813	700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 309	609
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-813	700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	496	1 309

Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	575 238	578 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)			43 101	43 101
31.12.2013	2 556	256	618 339	621 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-152 393	-152 393
31.12.2014	2 556	256	465 946	468 758

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2015

Metro Kinnisvara OÜ (registrikood: 10479724) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR REIMETS	Juhatuse liige	01.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	697 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-181 408
Kokku	516 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	516 166
Kokku	516 166

Metro Kinnisvara OÜ ja tema tütarfirma MetroCredit OÜ 2014 aasta tegevuse tulemusest kasum jätta jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	697 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-181 408
Kokku	516 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	516 166
Kokku	516 166

Metro Kinnisvara OÜ ja tema tütarfirma MetroCredit OÜ 2014 aasta tegevuse tulemusest kasum jätta jaotamata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vahur Reimets	35905170366	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030263
E-posti aadress	vahur@metrokinnisvara.ee