



Madli Juhani

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

OÜ Metro Haldus

Äriregistri kood:	10539438
Aadress:	Kreutzwaldi 12 10124, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	372 683 03 07
Faks:	372 683 03 01
E-mail:	haldus@metro.ee
Interneti kodulehekülg:	www.metro.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2003 – 31.12.2003
Põhitegevusala:	Kinnisvara hooldus, kinnisvara haldus
Dokumentide loetelu, mis lisatakse majandusaasta aruandele:	- kasumi jaotamise ettepanek - osanike nimekiri

SISUKORD

04.06.2004

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 arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Informatsiooni esitusviisi muutus	11
Lisa 3 Raha ja pangakontod	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 5 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	12
Lisa 6 Tütarettevõtte aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Antud laenud.....	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Maksud	14
Lisa 10 Völakohustused	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Viitvõlad.....	14
Lisa 13 Omakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
OSANIKE NIMEKIRI.....	19

SISSEJUHATUS

04-00-204

TEGEVUSARUANNE

OÜ Metro Haldus põhitegevusalaks on haldus- ja hooldusteenuse osutamine era- ja juriidilistele isikutele. Aruandeaastal suurenes käibemaht 3 658 816 kroonini, suurenedes eelmise aastaga võrreldes ligikaudu 50,4 %. 2003 aastal sõlmis OÜ Metro Haldus üksteist uut lepingut Tallinna piirkonnas paiknevate hoonete haldamiseks. Nendest kümme sõlmiti eluruumide haldamiseks ja üks ärihoonete haldamiseks.

12. veebruaril 2002.a soetati 72% osalus ettevõttest OÜ Majahooldus, kelle põhitegevusalaks on kinnisvara hooldus ja haldamine. Aruandeaasta jooksul suurenes OÜ Metro Haldus osalus tütarettevõttes 72%-lt 78%-ni. Osaluse muutus registreeriti Äriregistris 13. 01.2003.a.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele arvestati teenistuslepingu või töölepingu alusel töötasusid brutosummas 179 442 krooni. Keskmise töötajate arv 2003. aastal oli 11 ning nende töötasude kogusumma oli 689 856 krooni.

2003.aastal investeeriti põhivarasse 19 497 krooni.

05.05.2004.a. müüs Metro Aktivate AS oma 60 000 kroonise osaluse.

2004.a. tegevus on suunatud järjepidevuse säilitamisele ning pikaajaliste eesmärkide järgimisele. Koolitus- ja investeeringukuludeks planeeritakse 50 000 krooni.

SIKSA 1.1.2004

04.06.2004

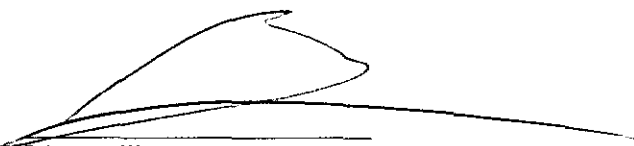
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud OÜ Metro Haldus 2003.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

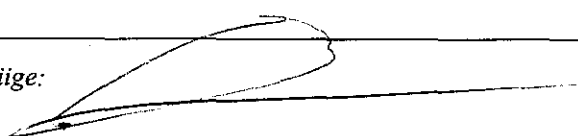
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Metro Haldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Metro Haldus on jätkuvalt tegutsev äriühing.



Juhatuse liige
Andry Krass

Tallinn, 22. juunil 2004



Juhatuse liige:

5150 1 1 00

04-01-2004

Bilanss

(Eesti kroonides)

			korrigeeritud
	Lisa nr	31.12.03	31.12.02
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	3	275 637	47 109
Nõuded ostjate vastu	4	666 571	345 770
Muud nõuded	7,12	103 524	55 158
Viitlackumised ja ettemaksed	5	288 184	8 754
Varud ja müügiotel varad		0	648
Käibevara kokku		1 333 916	457 439
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	436 808	437 070
Pikaajalised nõuded	7	6 392	76 392
Materiaalne põhivara	8	21 044	13 973
Põhivara kokku		464 244	527 435
VARAD KOKKU		1 798 160	984 874
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	10	327 416	106 467
Võlad tarnijatele		567 351	198 291
Mitmesugused võlad		58 257	10 862
Maksuvõlad	9	66 843	65 835
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12	265 310	159 548
Lühiajalised kohustused kokku		1 285 177	541 003
KOHUSTUSED KOKKU		1 285 177	541 003
Omakapital			
Osakapital	13	100 000	100 000
Registreerimata osakapital		100 000	100 000
Ülekurss		365 000	365 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-125 129	24 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)		69 112	-149 302
OMAKAPITAL KOKKU		512 983	443 871
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 798 160	984 874

SISSE: 1.1.2003

04.05.2004

Kasumiaruanne
(Eesti kroonides)

	Lisa nr.	2003	2002
Müügitulu	14	3 658 816	2 547 570
Muud äritulud		46 570	792
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 629 435	-765 112
Muud tegevuskulud		-825 630	-751 880
Tööjõukulud			
Palgakulu		-880 925	-763 688
Sotsiaalmaksud		-295 126	-256 037
Tööjõukulud kokku		-1 176 051	-1 019 725
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-12 426	-18 258
Muud ärikulud		-4 165	-5 701
Ärikasum (kahjum)		57 679	-12 314
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütarettevõtte osadelt	6	-262	-151 467
Muud intressi- ja finantskulud		11 695	14 479
Finantstulud ja -kulud kokku		11 433	-136 988
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		69 112	-149 302

SISSE

04.03.2004

Rahavoogude aruanne
(Eesti kroonides)

Rahavood äritegevusest	Lisa nr	2003	2002
Puhaskasum		69 112	-149 302
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	12 426	18 258
Kahjum investeeringutelt kapitaliosaluse meetodil	6	262	151 467
Intressitulu		-11 695	-13 013
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-603 421	-161 491
Varude muutus		648	-648
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		523 224	74 954
Kokku rahavood äritegevusest		-9 444	-79 775
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	8	-19 497	-6 780
Tütarettevõtte osa eest tasumine	6	-96 050	-482 070
Laenude andmine		-20 000	-70 000
Tagastatud laenud		20 000	2 950
Saadud intressid		16 519	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-99 028	-555 900
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali suurendamine		0	130 000
Raha laekumine osade emiteerimisest		20 000	0
Saadud laenud		379 800	43 300
Saadud laenude tagasimaksed		-62 800	-43 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		337 000	130 000
Rahavood kokku		228 528	-505 675
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		47 109	552 784
Raha ja ekvivalentide muutus		228 528	-505 675
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		275 637	47 109

SIL

UD

04.06.2004

Omakapitali muutuste aruanne
 (Eesti kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Aruandeaasta kasum (kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	50 000	365 000	4 000	172 211	-148 038	443 173
Osakapitali suurendamine	50 000	0	0	0	0	50 000
Registreerimata osakapital	100 000	0	0	0	0	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	0	-148 038	148 038	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	0	-149 302	-149 302
Saldo seisuga 31.12.2002	200 000	365 000	4 000	24 173	-149 302	443 871
Saldo seisuga 31.12.2002	200 000	365 000	4 000	24 173	-149 302	443 871
Registreerimata osakapital	0	0	0	0	0	0
Eelmise perioodi puhaskasum	0	0	0	-149 302	149 302	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	69 112	69 112
Saldo seisuga 31.12.2003	200 000	365 000	4 000	-125 129	69 112	512 983

SISSEKIRJUTUS

04.01.2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Metro Haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Kasumiaruande koostamisel on osatühing kasutanud raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud skeemi 1. Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjate tasumata summad on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud summad on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

D. Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

04.03.2004

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

E. Materiaalne põhivara

Osaühingus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalselt vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Hilisemate parendustega seotud kulutused on materiaalse põhivara soetusmaksumusele lisatud ainult juhul, kui need tõstavad vara tootlustaset kõrgemale algsest tootlustasemest. Kulutused, mis taastavad objekti algset tootlustaset (remont, hooldus) on kajastatud perioodikuludes.

Bilansis kajastatakse materiaalselt põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale.

Amortisatsioonimäärade vahemikud aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|-----|
| • Arvutitehnika | 40% |
| • Tööriistad ja muu inventar | 30% |
| • Kontorimööbel | 30% |

F. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet sõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
2. renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

G. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

H. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on

04.03.2004

lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

J. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb 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.

L. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamispäeva 22.06.2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Informatsiooni esitusviisi muutus

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga. OÜ Metro Haldus 2002.a. majandusaasta algsaldodes on tehtud alljärgnevad korrigeerimised:

	31.12.2002 esialgne	Muutus	31.12.2002 korrigeeritud
Maksuvõlad	107 776	-41 941	65 835
Viitvõlad	117 607	41 941	159 548
Kokku muutus	225 383	0	225 383

SIS.

UD

04.00.2004

Lisa 3 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	7	16 969
Pangakontod EEK	275 630	30 140
Raha ja pangakontod kokku	275 637	47 109

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata summad	674 123	346 570
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-7 552	-800
Nõuded ostjate vastu kokku	666 571	345 770

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistati nõudeid summas 7 552 krooni, lootusetult laekuvateks tunnistati nõudeid summas 800 krooni.

Lisa 5 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Intressid	12	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 308	0
Tulevaste perioodide kulud	271 864	8 754
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	288 184	8 754

Lisa 6 Tütarettevõtte aktsiad ja osad

12. veebruaril 2002.a. ostis OÜ Metro Haldus tütarettevõtte – OÜ Majahooldus, kelle põhitegevusalaks on kinnisvara hooldus ja haldamine – makstes 72%-lise osaluse eest 228,537 krooni järeelmaksuga kahe aasta jooksul alates lepingu sõlmimise hetkest. OÜ Majahooldus omandamisel tekkis positiivne firmaväärtus summas 228,537 krooni, mis kantakse kuludesse 5 aasta jooksul. 21.11.02.a. toimunud üldkoosolekul võeti vastu OÜ Majahooldus osakapitali laiendamise otsus. OÜ Metro Haldus osa nimiväärtus suurenes 360,000 krooni võrra. OÜ Metro Haldus osalus suurenes 72%-lt 78%-ni. Osaluse muutus registreeriti Äriregistris 13. 01.2003.a. Osaluse muutusega lisandunud positiivset firmaväärtus kantakse kuludesse 4 aasta jooksul.

	OÜ Majahooldus 2003	OÜ Majahooldus 2002
Osalus % aasta alguses	72%	0%
Soetusmaksumus aasta alguses	588 537	0
Amortiseerimata firmaväärtus	182 830	0
Bilansiline maksumus aasta alguses	437 070	0
Omandatud osaluse %	6%*	72%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	588 537
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	-68 227
Firmaväärtus	0	228 537
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-262	-151 467
Osalus % aasta lõpus	78%	72%
Bilansiline maksumus aasta lõpus	436 808	437 070
Amortiseerimata firmaväärtus	407 123	182 830
Soetusmaksumus aasta lõpus	588 537	588 537

04.03.2004

* Omandatud osaluse soetusmaksumus on kajastatud 2002.aastal.

Tütarettevõtete omakapital

	OÜ Majahoolitus 2003	OÜ Majahoolitus 2002
Osakapital	500 000	40 000
Registreerimata osakapital*	0	460 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-587 470	-440 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 648	-146 889
Omakapital kokku	86 178	-87 470
Investeeriija osa omakapitalist	67 219	-68 227

* 13.01.2003.a. registreeriti OÜ Majahoolitus osakapitaliks 500 000 krooni.

Lisa 7 Antud laenud

Laenu saaja	Laenu saldo 31.12.2003	s.h. pikaajaline osa	s.h. lühiajaline osa	Tähtaeg	Intressi- määr
Seotud osapooled					
OÜ Majahoolitus	70 000	0	70 000	31.12.04	14%

Laenu saaja	Laenu saldo 31.12.2002	s.h. pikaajaline osa	s.h. lühiajaline osa	Tähtaeg	Intressi- määr
Seotud osapooled					
OÜ Majahoolitus	70 000	70 000	0	31.12.05	14%

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	2003	2002
	Muu inventar	Muu inventar
Soetusmaksumus aasta alguses	31 479	54 327
Soetamine	19 497	6 780
Mahakandmine	6 348	29 628
Soetusmaksumus aasta lõpus	44 628	31 479
Akumuleeritud kulum aasta alguses	17 506	28 875
Akumuleeritud kulum	12 426	18 259
Müüdnud ja mahakandud põhivara akumuleeritud kulum	6 348	29 628
Akumuleeritud kulum aasta lõpus	23 584	17 506
Jääkmaksumus aasta alguses	13 973	25 452
Jääkmaksumus aasta lõpus	21 044	13 973

Lisa 9 Maksud

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	0	703	0	0
Käibemaks	16 308*	20312	0	28 955
Üksikisiku tulumaks	0	16782	0	14 045
Sotsiaalmaks	0	26 956	0	21 357
Kohustuslik kogumispension	0	672	0	47
Töötuskindlustusmaks	0	1160	0	973
Maksuintressid	0	258	0	458
Kokku	16 308*	66 843	0	65 835

* Ettemaksuna on kajastatud soetamisel kinnimakstud käibemaks, mille mahaarvamise õigus saabub jaanuaris 2004.a.

Lisa 10 Võlakohustused

Laenu andja	Laenu saldo	s.h. pikaajaline	s.h. lühiajaline	Tähtaeg	Intressi-määr
	31.12.2003	osa	osa		
<u>Seotud osapooled</u>					
OÜ Metro Ehituskonsultandid	317 000	0	317 000	31.12.04	0%

Lisa 11 Kasutusrent

OÜ Metro Haldus tasus AS-le Hansa Liising Eesti 2003.aastal kolme sõiduauto eest kasutusrendimakseid kokku 204 785 krooni. OÜ Metro Haldus tasus AS-le Hansa Liising Eesti 2002.aastal kahe sõiduauto eest kasutusrendimakseid kokku 95344 krooni.

Lisa 12 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	122 673	90 221
Muud viitvõlad	142 637	69 327
Viitvõlad kokku	265 310	159 548

Lisa 13 Omakapital

Osakapital summas 100 000 krooni jaguneb kolmeks osaks. Osakapitali suurendamine summas 50 000 krooni registreeriti Äriregistris 31.10.02. 2002.a. Teine osakapitali suurendamine summas 100 000 krooni lükati taotluse esitamise hilinemise tõttu Äriregistris tagasi. Vastavalt osanike koosoleku ostusele esitatakse 2004 jooksul uus registreerimise taotlus.

04-00-2004

Lisa 14 Müügitulu

Müügitulu moodustub 100% Eesti territooriumil toimunud kaupade ja teenuste müügist.
Müügitulu jaguneb tululiikide lõikes järgnevalt:

Tululiik	31.12.03	31.12.02
Haldusteenus	3 052 175	2 029 690
Materjalide müük, teenuste vahendamine	134 295	144 811
Remondi- ja hooldustööd	454 193	367 415
Muud	18 153	5 654
Kokku	3 658 816	2 547 570

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Metro Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lühiajalised nõuded	31.12.03	31.12.02
AS Genex Invest	0	7 626
Aaber Kinnisvara OÜ	0	23 650
OÜ Majahooldus	33 524	32 565
OÜ Metro Ehituskonsultandid	1 778	1 790
Kokku	35 302	65 631

Lühiajalised kohustused	31.12.03	31.12.02
Andry Krass	150	0
OÜ Majahooldus	58 257	10 862
OÜ Metro Ehituskonsultandid	58 440	15 253
Kokku	116 847	26 115

Müüdud kaubad ja teenused	31.12.03	31.12.02
AS Viru Väljaku Keskus	0	135 534
AS Genex Invest	504 589	776 669
Aaber Kinnisvara OÜ	160 441	84 296
OÜ Majahooldus	221 617	38 372
OÜ Metro Ehituskonsultandid	18 141	88 329
Kokku	904 788	1 123 200

Ostetud kaubad ja teenused	31.12.03	31.12.02
OÜ Majahooldus	455 313	206 892
Metro Aktivite AS	0	6 780
Metro Ehituskonsultandid OÜ	164 847	220 740
Kokku	620 160	434 412

Arvestuslikud laenuintressid		
OÜ Majahooldus	11 356	13 079

- 04.05.2004
- * AS Viru Väljaku Keskus oli alates 1999. septembrist kuni veebruarini 2002 AS-u Metro Aktivad sidusettevõtte (50%-ne osalus)
 - * OÜ Metro Ehituskonsultandid on AS-i Metro Aktivad tütarettevõtte (75%-ne osalus).
 - * Aaber Kinnisvara OÜ on AS-i Metro Aktivad sidusettevõtte (33%-ne osalus).
 - * AS Genex Invest oli kuni detsembrini 2002 AS-i Metro Aktivad sidusettevõtte (20%-ne osalus).

*Ostetud ja müüdud kaubad kajastatud ilma käibemaksuta.

* Informatsioon seotud osapooltelt antud aenude osas on toodud lisas 7 ja saadud laenude osas lisas 10.

Aastaaruandes on nõuded müüdud kaupade ja teenuste eest ning intressinõuded tütarvõttele näidatud bilansikirjel "Muud nõuded" ning kohtustused tütarvõttele ostetud kaupade ja teenuste eest bilansikirjel "Mitmesugused võlad".

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

05.05.2004.a. sõlmitud osaühingu osa müügi- ja pandilepingule jagati Metro Aktivade AS 60 000 kroonine osa kolmeks osaks - nimiväärtusega 15 000 krooni, nimiväärtusega 15 000 krooni ja nimiväärtusega 30 000 krooni. Eelpool nimetatud lepingu kohaselt kohustub OÜ Metro Haldus (oma osade tagasiost) 30 000 kroonise osa eest aasta jooksul tasuma 975 000 krooni.

Samuti on OÜ Metro Haldus kohustatud hiljemalt 25.märtsiks 2005.a. muutma ärinime ja logo nii, et selles ei sisaldu nimi "Metro" ja logol kujundatud hoone.

Kuni lepinguliste kohustuste tasumiseni on 60% osalus panditud ühispanniga 450 000 krooni ulatuses.

04.07.2004

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

OÜ Metro Haldus 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
" "juulil 2004 otsusega, allkirjastamine " "juulil 2004:

Juhatus liige
Andry Krass

Nõukogu liige
Jüri Kuusk

Juhatus liige
Arno Kannike

Nõukogu liige
Liina Krass

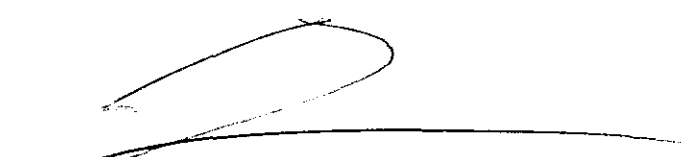
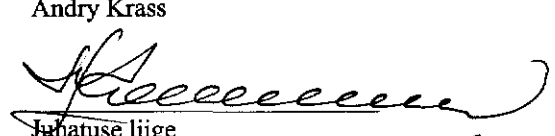
Nõukogu liige
Svetlana Kannike

Juhatus liige:

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Metro Haldus juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum summas 69 110 krooni alljärgnevalt:

1. Eraldised kohustuslikku reservkapitali – 6 000 krooni;
2. Jaotamata kasum – 63 112 krooni.


Juhatuseliige
Andry Krass
Juhatuseliige
Arno Kannike

OSANIKE NIMEKIRI

1. Andry Krass

Asukoht: Toome pst. 11, 10912, Tallinn

Isikukood: 37402224924

Osa nimiväärtus: 35 000 krooni

Osalus: 35%

2. Arno Kannike

Asukoht: Iru tee 11, Iru küla, Jõelähtme vald, 74201, Harjumaa

Isikukood: 34211040315

Osa nimiväärtus: 20 000 krooni

Osalus: 20%

3. OÜ Laktoos

Asukoht: Endla 6-12, 15174, Tallinn

Registrikood: 10099896

Osa nimiväärtus: 15 000 krooni

Osalus: 15%

4. OÜ Metro Haldus

Asukoht: Kreutzwaldi 12, 10124, Tallinn

Registrikood: 10539438

Osa nimiväärtus: 30 000 krooni

Osalus: 30%

