

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Metron Invest OÜ

registrikood: 10806388

tänavatähe nimi, Nova tööstuspark
maja ja korteri number:

küla: Mustivere küla

vald: Pärsti vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71067

telefon: +372 4355782

faks: +372 4355781

e-posti aadress: hannu@hannula.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Müügiotol põhivara	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Eraldised	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 23 Seotud osapooled	18



Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

Metron Invest OÜ (kuni 27.03.2011 Novaterra OÜ) põhitegevuseks on kinnisvara haldamine.

Ettevõttele kuulub tööstuskompleks Viljandi maakonnas Pärsti vallas, mida renditakse mööbli tootmisega tegelevatele ettevõtetele.

Lisaks nimetatud kinnistule, mis toodab ettevõttele renditulu, on investeeritud veel kinnisvarasse Muhumaal, Tartumaal ja Tallinnas.

Olulised sündmused lõppenud majandusaastal

Müüdi 100% osalused tütarettevõttes Orionline OÜ, 3markets OÜ ja TreBaltic OÜ.

Tulud, kulud, kasum

Aruandeaastal moodustas Novaterra OÜ müügitulu 328,6 tuh EUR (eelmisel majandusaastal 340,7 tuh EUR). Müügitulu vähenes 3,6%.

Põhjuseks oli rentnike pankrotist põhjustatud renditulu vähenemine.

Aruandeaastal hinnati lootusetuks nõudeid 36,3 tuh EUR väärtuses.

2011.a. majandusaasta lõppes kahjumiga 19 tuh EUR.

Personal

2011.a. töötas ettevõttes keskmiselt 4 töötajat. Osaühingu tööjõukulu kokku oli 40,6 tuh. EURi. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Finantssuhtarvud

		2011	2010
Müügitulu (tuh. EUR)		328,6	340,8
Müügitulu kasv (%)	(aruandeaasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu x 100	-3,5	-23,3
Puhaskasum (tuh.EUR)		-19,1	70,2
Maksevõime tase	(käibevara/lühiajalised kohustused)	0,85	1,39
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Kohustused/ omakapital	0,21	0,22



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 413	28	2
Nõuded ja ettemaksed	91 673	351 331	3
Varud	23 688	56 029	8
Müügiootel põhivara	205 413	214 735	9
Kokku käibevara	325 187	622 123	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 278	9 517	5
Nõuded ja ettemaksed	252 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 282 285	2 282 285	10
Kokku põhivara	2 535 563	2 291 802	
Kokku varad	2 860 750	2 913 925	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	292 289	287 236	11
Võlad ja ettemaksed	89 882	160 129	12
Kokku lühiajalised kohustused	382 171	447 365	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 099	0	11
Eraldised	86 125	86 125	13
Kokku pikaajalised kohustused	117 224	86 125	
Kokku kohustused	499 395	533 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 377 623	2 307 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 080	70 196	
Kokku omakapital	2 361 355	2 380 435	
Kokku kohustused ja omakapital	2 860 750	2 913 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	328 626	340 759	16
Muud äritulud	18 780	3 904	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 703	-115 814	18
Mitmesugused tegevuskulud	-52 232	-417 628	19
Tööjõukulud	-40 625	-52 199	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-44 835	
Muud ärikulud	-28 211	-28 408	21
Ärikasum (kahjum)	144 635	-314 221	
Finantstulud ja -kulud	-163 715	384 418	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 080	70 197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 080	70 197	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	144 635	-314 221
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	44 835
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 118
Muud korrigeerimised	-85 028	1 718
Kokku korrigeerimised	-85 028	45 435
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 658	357 133
Varude muutus	32 341	39 804
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-70 247	1 256
Makstud intressid	-12 312	-23 340
Kokku rahavood äritegevusest	17 047	106 067
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 917
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	639
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 556
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	90 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-102 662	-88 652
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-19 939
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 662	-108 591
Kokku rahavood	4 385	32
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28	117
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 385	32
Valuutakursside muutuste mõju	0	-121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 413	28



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	1 461 114	1 463 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)			70 196	70 196
Muud muutused omakapitalis			846 313	846 313
31.12.2010	2 556	256	2 377 623	2 380 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 080	-19 080
31.12.2011	2 556	256	2 358 543	2 361 355



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Metron Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Metron Invest OÜ arvestusvaluutaks on euro, mis on aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad



Metron Invest OÜ bilansis on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütar-, ühis- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-, ühis- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahtudest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Lähtuvalt õiglase väärtuse meetodist kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtusest on tema turuväärtus. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 700 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 3-8 %
- Masinad ja seadmed 20-40 %
- Transpordivahendid 20-35 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.



Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdsväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldise hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ematevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008.a. on maksumääraks 21/79 netodividendidel. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tasumisele kuuluv tulumaksukohustus kajastatakse lühiajalise kohustusena ja edasilükkunud tulumaksu-kohustus pikaajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitatakse:

- ettevõtjad, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtjat või mida kontrollib aruandev ettevõtja või mis on temaga ühise kontrolli all
- sidusettevõtjad
- üksikisikud, kellel on aruandvas ettevõtjas otsene või kaudne hääleõigus, mis annab neile olulise mõjuvõimu, ja nende pereliikmed
- ettevõtja juhtkonna liikmed (isikud, kellel on õigus planeerida, juhtida või kontrollida ettevõtja tegevust või kes vastutavad selle eest), samuti ka nende perekonnaliikmed
- teised ettevõtjad, milles milles eespool kirjeldatud isikutel on otsese või kaudse hääleõiguse kaudu oluline mõjuvõim. Sh ettevõtjad, mille omanikud on aruandva ettevõtja võtmeisikud või põhiomanikud, ja ettevõtjad, mille võtmepositsioonidel on samad isikud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.



Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 413	28
Kokku raha	4 413	28

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	12 943
Ostjatelt laekumata arved	0	12 943
Muud nõuded	337 581	338 388
Laenunõuded	337 581	338 388
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 581	351 331



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	43 510	50 301
Üksikisiku tulumaks	4 119	7 044
Erisoodustuse tulumaks	1 211	598
Sotsiaalmaks	9 479	15 471
Kohustuslik kogumispension	256	289
Töötuskindlustusmaksed	1 095	1 302
Maamaks	151	272
Intress	22 362	24 958
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82 183	100 235

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	9 517	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 278	9 517	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11153899	Nova Direx OÜ	Eesti	Mööbli müük	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Nova Direx OÜ	1 278				1 278
Orionline OÜ	2 557	-2 557			0
3markets OÜ	2 556	-2 556			0
TreBaltic OÜ	3 126	-2 557		-569	0
Kokku	9 517	-7 670		-569	1 278



Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Orionline OÜ	100	2 557	0
3markets OÜ	100	2 556	0
TreBaltic OÜ	100	2 557	-569

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	337 581	85 581	240 000	12 000
Kokku muud nõuded	337 581	85 581	240 000	12 000

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	338 388	338 388		
Kokku muud nõuded	338 388	338 388		

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	23 688	56 029
Kokku varud	23 688	56 029

Lisa 9 Müügiotel põhivara

(eurodes)

31.12.2009	111 207
Ümberklassifitseerimised	103 528
31.12.2010	214 735
31.12.2010	214 735
Muud muutused	-9 322
31.12.2011	205 413



Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	620 582
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	846 313
Ümberklassifitseerimised	815 390
31.12.2010	2 282 285
31.12.2011	2 282 285

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	327 026	298 040
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	76 487	81 589

Lisa 11 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 5601	56 762	56 762			7,132	EUR	31.12.2012
Pangalaen 5604	97 764	97 764			9,296	EUR	31.12.2012
Pangalaen 5605	34 534	34 534			6,143	EUR	31.12.2012
Omaniku laen	44 328	44 328			0	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	233 388	233 388					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	90 000	58 901	31 099		7,167	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	90 000	58 901	31 099				
Laenukohustused kokku	323 388	292 289	31 099				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaenud	287 236	287 236			5,1	EUR	01.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	287 236	287 236					
Pangalaenud							
Laenukohustused kokku	287 236	287 236					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	2 282 285	2 282 285
Kokku	2 282 285	2 282 285

Metron Invest OÜ pangalaenude tagamiseks on panditud: korteriomand Tallinnas, 3 kinnistut Alatskivi vallas, 2 kinnistut Saare maakonnas Muhu vallas, kinnistu Viljandi maakonnas Pärsti vallas, mille koosseisu kuulub maa koos tootmishoonetega.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 898	44 083	
Võlad töövõtjatele	801	3 739	
Maksuvõlad	82 183	100 235	4
Saadud ettemaksed	0	3 150	
Kokku võlad ja ettemaksed	89 882	151 207	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigeerimine	Intressiarvestus	31.12.2010
Käendatud pangalaen	86 125	0	86 125
Kokku eraldised	86 125		86 125

	31.12.2010	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2011
Käendatud pangalaen	86 125	0	0	86 125
Kokku eraldised	86 125			86 125

Eraldisena kajastatud käendus realiseerus 2012.a. mais, kui see vormistati Nordea Pangas ümber laenuks tähtajaga 14.mai 2013 intressiga 4%+EURIBOR.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 863 249	1 878 322
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	495 294	499 301
Kokku tingimuslikud kohustused	2 358 543	2 377 623

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	327 026	335 980
Soomes	1 600	4 779
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	328 626	340 759
Kokku müügitulu	328 626	340 759
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	327 026	298 040
Kaupade müük	1 600	42 719
Kokku müügitulu	328 626	340 759

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 118
Muud	18 780	2 786
Kokku muud äritulud	18 780	3 904

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	645	462
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	7 940	37 275
Energia	71 011	77 238
Elektrienergia	35 470	39 434
Soojusenergia	35 541	37 804
Transpordikulud	2 107	344
Muud	0	495
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	81 703	115 814



Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	964	948
Mitmesugused bürookulud	6 069	728
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 878	386
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 293	387 063
Kulud autopargile	8 516	13 413
Muud	27 512	15 090
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 232	417 628

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	30 227	38 847
Sotsiaalmaksud	9 975	12 819
töötuskindlustus	423	544
Kokku tööjõukulud	40 625	52 210
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	69
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 923	0
Muud	20 288	28 339
Kokku muud ärikulud	28 211	28 408

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-569	-3 196
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	363 912
Intressikulud	-12 312	-23 340
Intressikulu laenudelt	0	-23 340
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-121
Muud finantstulud ja -kulud	-150 834	47 164
Kokku finantstulud ja -kulud	-163 715	384 419



Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	44 327	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 874	375

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad				2 834
Sidusettevõtjad			22 403	292 696
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 785	464		

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



Aruande elektroonilised kinnitused

Metron Invest OÜ (registrikood: 10806388) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kati Olesk	Sisestaja	03.09.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Metron Invest OÜ osanikele

Olen üle vaadanud Metron Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusesele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Ma viisin oma ülevaatusese läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatusese omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.detsember 2011 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringuid kokku summas 2 282 285 eurot. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel on lähtutud õiglase väärtuse meetodist. Vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendile (RTJ) 6 „Kinnisvarainvesteeringud“ tuleb kinnisvaraobjektide õiglane väärtus määrata, tuginedes bilansipäeval eksisteerinud reaalsele kinnisvaraturule, kasutades professionaalsete hindajate abi. Metron Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel on ei ole kinnisvaraobjekte hinnatud. Mul ei ole olnud piisavalt kindlust hindamiseks, kas ja millise summa võrra tuleks aastaaruandes kajastada täiendavaid üles- või allahindlusi kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusesele, ei ole mulle, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Metron Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Epp Steinberg

Vandeauidiitori number 135

Steinberg Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 140

Kaunase pst.52-3, Tartu

03.09.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Metron Invest OÜ (registrikood: 10806388) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	03.09.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 377 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 080
Kokku	2 358 543

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 377 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 080
Kokku	2 358 543

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	327026	99.51%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannu Johannes Kinnunen	35109080345	Tamme pst 35, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4355782
Faks	+372 4355781
E-posti aadress	hannu@hannula.ee