

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Suur Ameerika Jäähalli OÜ

registrikood: 11038632

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6191830

faks: +372 6191831

e-posti aadress: metro@metro.ee

veebilehe aadress: www.metrocapital.eu, www.metro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	8
Lisa 3 Muud äritulud	8
Lisa 4 Muud finantstulud ja -kulud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Suur-Ameerika Jäähalli OÜ asutati Suur-Ameerika 14 kinnistu hoonestajaga sõlmitud 50-aastase üürilepingu täitmiseks. Üürileping on kantud kinnisturaamatusse. 2015. aastal kasutas hoonestaja ostueesõigust ja omandas ka Suur-Ameerika kinnistu. 2016. aastal alustas hoonestaja/omanik kohtumenetlust saavutamaks üürilepingu lõpetamist. Suur-Ameerika Jäähalli OÜ ei nõustu kinnistu hoonestaja/omaniku poolt kohtule esitatud seisukohtadega ning nõuab üürilepingu tunnustamist ja lepingu rikkumise lõpetamist. Tulenevalt eeltoodust oli 2018. aastal Suur-Ameerika Jäähalli OÜ põhitegevuseks kohtuvaidluse pidamine hoonestaja/omanikuga.

Suur Ameerika Jäähalli OÜ'l ei ole töötajaid. Suur Ameerika Jäähalli OÜ juhatuse liikmetele 2018. aasta jooksul tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	42 000	26 612	2
Muud äritulud	10 956	7 524	3
Mitmesugused tegevuskulud	-33 681	-34 131	
Muud ärikulud	-5 400	0	
Ärikasum (kahjum)	13 875	5	
Intressikulud	-69 557	-68 477	
Muud finantstulud ja -kulud	55 682	68 472	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 015	199 285	
Nõuded ja ettemaksed	4 200	4 200	
Nõuded ostjate vastu	4 200	4 200	
Kokku käibevarad	13 215	203 485	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	350 000	5
Kokku põhivarad	350 000	350 000	
Kokku varad	363 215	553 485	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	88 713	87 700	
Võlad tarnijatele	1 238	0	
Maksuvõlad	475	700	6
Muud võlad	87 000	87 000	
Kokku lühiajalised kohustised	88 713	87 700	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	271 690	462 973	7
Kokku pikaajalised kohustised	271 690	462 973	
Kokku kohustised	360 403	550 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Kokku omakapital	2 812	2 812	
Kokku kohustised ja omakapital	363 215	553 485	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiohused kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalähendina kajastatakse 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Kinnisvaraobjekti ümberklassifitseerimise aluseks on juhatuse hinnang. Kinnisvaraobjekti kajastatakse varuna, kui on saadud ehitisluba elamuehituseks ning lõpetamata ehitisena kui on saadud ehitisluba ärihoone ehitamiseks. 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.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes. Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes.

Kui kinnisvarainvesteering on plaanis realiseerida 12 kuu jooksul, siis klassifitseeritakse kinnisvarainvesteering ümber lühiajaliseks

finantsinvesteeringuks. Kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes ridadel „muud äritulud“ või muud ärikulud“.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja –kulud".

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

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

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 ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

1. Omanikud;
2. Tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 000	26 612
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 000	26 612
Kokku müügitulu	42 000	26 612
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	42 000	26 612
Kokku müügitulu	42 000	26 612

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 956	7 524
Kokku muud äritulud	10 956	7 524

Lisa 4 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu	20	19
Laenukohustise ümberhindlus	63 186	75 977
Muud finantskulud	-7 524	-7 524
Kokku muud finantstulud ja -kulud	55 682	68 472

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	350 000
31.12.2018	350 000

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 000	

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse Suur-Ameerika 14 kinnistu pikaajalise üürilepingu nüüdisväärtust.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	475	700
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	475	700

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	271 690	0	271 690	0	kuni 12%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	271 690	0	271 690	0			
Laenukohustised kokku	271 690	0	271 690	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	462 973	0	462 973	0	kuni 12%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	462 973	0	462 973	0			
Laenukohustised kokku	462 973	0	462 973	0			

Ettevõtte omaniku laenu ja intresside kohustis ei või ületada ettevõtte varade väärtust, millest on lahutatud kõik ettevõtte kohustised v.a. omaniku laenud ja omaniku laenude intressid. Ümberhindluse summa on kajastatud lisas 4.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	271 690	462 973

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	61 844	kuni 12%	EUR	2021

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	30 000	kuni 12%	EUR	2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2019

Suur Ameerika Jäähalli OÜ (registrikood: 11038632) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULO NIGUL	Juhatuse liige	18.03.2019
MART HABAKUK	Juhatuse liige	18.03.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6191830
Faks	+372 6191831
E-posti aadress	metro@metro.ee
Veebilehe aadress	www.metro.ee
Veebilehe aadress	www.metrocapital.eu