

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: MetroCredit OÜ

registrikood: 11384802

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 21/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6266440, +372 56626506

e-posti aadress: info@metrocredit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

MetroCredit OÜ (end. nimega Kinnisvaralaen OÜ, (end. nimega Kinnisvara Arenduse Grupp OÜ)) registreeriti 03.05.2007. MetroCredit OÜ põhitegevuseks on laenu andmine, kinnisvaraobjektide omandamine, arendamine, haldamine ja edasimüümine.

Ettevõtte põhiliseks sissetulekuks olid varasematel aastatel nii eraisikutele kui ka juriidilistele isikutele laenude andmisest laekunud intressid. Uusi laene ei ole juba mitu aastat välja antud, tegeletakse varem välja antud laenumaksete kogumisega. Intresse laekus 2015 aastal 47,8 tuh. eurot, 2016 aastal 49,3 tuh.eurot, 2017 aastal 36,3 tuh. eurot, 2018 aastal 29,8 tuh. eurot, 2019 aastal 38,2 tuh. eurot, 2020 aastal 19,9 tuh.eurot, 2021 aastal 19,4 tuh. eurot.

Juhatus koosneb 2021 aasta lõpu seisuga ühest liikmest, kellele aruandeaastal maksti tasu 7 tuh. eurot

Majandusaasta jooksul pole töölepinguid sõlmitud ühegi töötajaga ning puudub ka palgakulu.

2021 aastal uut põhivara ei soetatud.

2022 aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega - laenude haldamisega. Töö käib ka uue, perspektiivika investeeringuprojektiga, millest ettevõtte juhtkond loodab peatselt suurt tulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 141	118 562	
Nõuded ja ettemaksed	397 603	415 612	2
Kokku käibevarad	524 744	534 174	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 953	77 953	2
Kokku põhivarad	77 953	77 953	
Kokku varad	602 697	612 127	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	535 874	533 674	
Võlad ja ettemaksed	32 178	32 154	3
Kokku lühiajalised kohustised	568 052	565 828	
Kokku kohustised	568 052	565 828	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 629	3 629	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 414	-17 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 654	29 696	
Kokku omakapital	34 645	46 299	
Kokku kohustised ja omakapital	602 697	612 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	0	9 600
Muud äritulud	0	63 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 769	-1 312
Mitmesugused tegevuskulud	-18 153	-39 232
Tööjõukulud	-9 321	-8 618
Muud ärikulud	-247	-12
Ärikasum (kahjum)	-29 490	23 926
Intressikulud	-1 604	-14 211
Muud finantstulud ja -kulud	19 440	19 981
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 654	29 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 654	29 696

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MetroCredit OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni ettevõtte finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust kajastatakse netosummana vastavalt kirjel või „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“. Osalust omandatud sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsele arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2600 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algsele arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

MetroCredit OÜ 2021 aasta aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 400	5 400	
Ostjatelt laekumata arved	5 400	5 400	
Laenunõuded	469 606	391 653	77 953
Ettemaksed	550	550	
Muud makstud ettemaksed	550	550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 556	397 603	77 953

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 400	5 400	
Ostjatelt laekumata arved	5 400	5 400	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156	
Laenunõuded	487 459	409 506	77 953
Ettemaksed	550	550	
Muud makstud ettemaksed	550	550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	493 565	415 612	77 953

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	211	211
Muud võlad	31 967	31 967
Intressivõlad	31 967	31 967
Kokku võlad ja ettemaksed	32 178	32 178

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	187	187
Muud võlad	31 967	31 967
Intressivõlad	31 967	31 967
Kokku võlad ja ettemaksed	32 154	32 154

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 629	3 629
Osade arv (tk)	1	1
2021 aasta jooksul ei maksnud MetroCredit OÜ oma omanikele dividende.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	6 480
Sotsiaalmaksud	2 313	2 138
Kokku tööjõukulud	9 321	8 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Majandusaastal maksti juhatuse liikmele tasu 7008 eurot.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	6 480

Majandusaasta jooksul on ettevõtte juhatuse liikmele arvestatud ning makstud tasu kokku 7008 eurot, muid tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.11.2023

MetroCredit OÜ (registrikood: 11384802) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR REIMETS	Juhatuse liige	17.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 654
Kokku	760
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	760
Kokku	760

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 654
Kokku	760
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	760
Kokku	760

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6266440
Mobiiltelefon	+372 56626506
E-posti aadress	info@metrocredit.ee