

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: MetroCredit OÜ

registrikood: 11384802

tänavatalu 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.

2020 aastal saadi müügikäibeks 9,6 tuh.eurot.

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.

Juhatus koosneb 2020 aasta lõpu seisuga ühest liikmest, kellele aruandeaastal maksti tasu 6,4 tuh. eurot

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

2020 aastal uut põhivara ei soetatud.

2021 aastal jätkatakse tavapärase majandustegevusega - laenude haldamisega. Töö käib ka uue, perspektiivika investeringuprojektiga, millest ettevõtte juhtkond loodab peatselt suurt tulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	118 562	116 697
Nõuded ja ettemaksed	415 612	409 005
Kokku käibevarad	534 174	525 702
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	77 953	100 060
Kokku põhivarad	77 953	100 060
Kokku varad	612 127	625 762
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	533 674	577 027
Võlad ja ettemaksed	32 154	32 132
Kokku lühiajalised kohustised	565 828	609 159
Kokku kohustised	565 828	609 159
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 629	3 629
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 282	-24 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 696	7 221
Kokku omakapital	46 299	16 603
Kokku kohustised ja omakapital	612 127	625 762

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	9 600	0
Muud äritulud	63 500	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 312	0
Mitmesugused tegevuskulud	-39 232	-21 409
Tööjõukulud	-8 618	-7 980
Muud ärikulud	-12	-663
Ärikasum (kahjum)	23 926	-30 052
Intressikulud	-14 211	-974
Muud finantstulud ja -kulud	19 981	38 247
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 696	7 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 696	7 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MetroCredit OÜ 2020. 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 aktsiastest 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 aktsiastest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt võetakse investeeringu algsest 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 algsest 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 algsest 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 alahindlused. 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 tööeest. 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 2020 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)

	31.12.2020	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
	31.12.2019	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	1 106	1 106	
Laenunõuded	502 009	401 949	100 060
Ettemaksed	550	550	
Muud makstud ettemaksed	550	550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	509 065	409 005	100 060

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	165	165
Muud võlad	31 967	31 967
Intressivõlad	31 967	31 967
Kokku võlad ja ettemaksed	32 132	32 132

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 629	3 629
Osade arv (tk)	1	1
2020 aasta jooksul ei maksnud MetroCredit OÜ oma omanikele dividende.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 480	6 000
Sotsiaalmaksud	2 138	1 980
Kokku tööjõukulud	8 618	7 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Majandusaastal maksti juhatuse liikmele tasu 6480 eurot.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 480	6 000

Majandusaasta jooksul on ettevõtte juhatuse liikmele arvestatud ning makstud tasu kokku 6480 eurot, muid tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2023

MetroCredit OÜ (registrikood: 11384802) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR REIMETS	Juhatuse liige	26.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 696
Kokku	12 414
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 414
Kokku	12 414

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 696
Kokku	12 414
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 414
Kokku	12 414

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	9600	100.00%	Jah

Sidevahendid

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