

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Metrohouse OÜ

registrikood: 12591414

tänava/talu nimi, Tartu mnt 74

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10144

telefon: +372 5011470

e-posti aadress: kaido@metrohouse.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Tulumaks	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Metrohouse OÜ on 2014.aastal loodud ettevõte. Metrohouse OÜ põhitegevuseks on investeringute haldamine, investeerimine ettevõtetesse, kinnisvara arendamine, rentimine ja haldamine.

Aruandeaastal oli 1 töötaja ning 1 juhatuse liige, kellele maksti tasu.

2019 lõpetame Jõelähtme rendiobjekti 2 korruse korterite väljaehituse.

2017 aastal alustatud rendimaja lhasalus valmis 2020.aasta jaanuaris.

Jätkame uute investeringute otsinguid kinnisvarasse, ettevõtetesse ja äriprojektidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 612	51 168	2
Nõuded ja ettemaksed	57 236	67 216	3
Varud	0	235	4
Kokku käibevarad	135 848	118 619	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	56 589	49 724	6,7
Finantsinvesteeringud	29 940	29 940	
Nõuded ja ettemaksed	42 500	42 500	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 537 511	1 469 922	8
Materiaalsed põhivarad	808 505	680 752	9
Kokku põhivarad	2 475 045	2 272 838	
Kokku varad	2 610 893	2 391 457	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	199 474	14 620	10
Võlad ja ettemaksed	19 483	38 385	11
Kokku lühiajalised kohustised	218 957	53 005	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 961	130 350	10
Kokku pikaajalised kohustised	100 961	130 350	
Kokku kohustised	319 918	183 355	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 199 703	2 158 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 772	47 455	
Kokku omakapital	2 290 975	2 208 102	
Kokku kohustised ja omakapital	2 610 893	2 391 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	171 881	160 314	13
Muud äritulud	16 734	1 127	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 860	-66 427	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 366	-64 094	
Tööjõukulud	-14 784	-17 666	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 369	-9 350	9
Muud ärikulud	-2 160	-3 029	
Ärikasum (kahjum)	42 076	875	
Intressikulud	-7 420	-4 470	
Muud finantstulud ja -kulud	54 116	51 050	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 772	47 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 772	47 455	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metrohouse OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Lähtudes Raamatupidamise seaduse §3 vastab Metrohouse OÜ väikeettevõtjate kriteeriumidele ning tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Koostatud majandusaasta aruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot Metrohouse OÜ finantsseisundi ja tulemuste kohta.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse 3 kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Metrohouse OÜ ei ole koostanud rida-realt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema tütar-ettevõtja Beerexpress OÜ müügitulu ja bilansimaht ei ületanud aruandeaastal 5% emaettevõtte Metrohouse OÜ näitajaid (raamatupidamise seaduse § 29 lp.4 alusel lubatud erand). Beerexpress OÜ on kustutatud ettevõtete äriregistrist 12.06.2019.

Investeeringut on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna.

Sidusettevõtjad on ettevõtjad, mille üle investorettevõtjal on oluline mõju ning ta omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Metrohouse OÜ-l on 2 sidusettevõtet:

Keyman Holding OU 20% osalusega

Edu Akadeemia OU 30% osalusega

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu-nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad või hoonet (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Kinnisvarainvesteeringuid ei kajastata õiglases väärtuses kuna õiglase väärtuse leidmine ei ole usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav. Hindamisega kaasnev rahaline ja ajaline kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse on olematu kuna omanikud on jooksvalt kursis kinnisvarainvesteeringute käekäiguga.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud on olulise lõppväärtusega objektid, mistõttu amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline osa.

Majandusaasta lõpu seisuga ületab kinnisvarainvesteeringute lõppväärtus tema bilansilist jääkmaksumust ning seetõttu on lõppenud majandusaastal lõpetatud kinnisvarainvesteeringute amortiseerimine.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil kinnisvarainvesteeringute lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara võetakse arvele kasutusse võtmisele järgneval kuul tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 660 EUR

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohusiusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on üldjuhul 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada sellisel juhul, kui on järjestikkudel aastatel välja makstud dividende: 2019. aastal ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2020. aastal ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. (TuMS § 61 lg 53).

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta (tulumaksukuluta saab edasi maksta juhul, kui dividendi saajale kuulus dividendi saamise ajal vähemalt 10% dividendi maksnud äriühingu aktsiatest, osadest või häälest).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on:

- tütar- ja sidusettevõtted;
- juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute abikaasad, elukaaslased või otse- või kulgjoones sugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	21 372	28 632
Pangakontod	57 240	22 536
Lühiajalised hoiused	0	0
Kokku raha	78 612	51 168

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 966	1 966	
Ostjatelt laekumata arved	1 966	1 966	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	93 453	50 953	42 500
Laenunõuded	44 709	2 209	42 500
Intressinõuded	48 744	48 744	
Ettemaksed	4 317	4 317	
Tulevaste perioodide kulud	4 261	4 261	
Muud makstud ettemaksed	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 736	57 236	42 500

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 176	4 176	
Ostjatelt laekumata arved	3 852	3 852	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	324	324	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 078	3 078	
Muud nõuded	91 698	49 198	42 500
Laenunõuded	56 815	14 315	42 500
Intressinõuded	34 883	34 883	
Ettemaksed	10 764	10 764	
Tulevaste perioodide kulud	10 764	10 764	
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 716	67 216	42 500

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	0	235
Kokku varud	0	235

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	960	3 078	0
Üksikisiku tulumaks	0	156	0	61
Erisoodustuse tulumaks	0	50	0	70
Sotsiaalmaks	0	824	0	848
Kohustuslik kogumispension	0	21	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 028	3 078	1 008

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12668424	Beerexpress OU	Eesti	EMTAK 47251 Olle ja veini jae ning hulgimuuk 100 100	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Beerexpress	0	0	0	0	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	0	0	0	0	0

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Beerexpress OU	20	23.03.2015	
Beerexpress OU	80	26.08.2015	

Beerexpress OU on kustutatud Äriregistrist 12.06.2019.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12661178	Keyman Holding OU	Eesti	EMTAK 64201 valdusfirmade tegevus	20	20
	Edu Akadeemia OU	Eesti	EMTAK 85599 Muu mujal liigitamata koolitus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Keyman Holding OU	34 487	0	34 487
Edu Akadeemia OU	15 237	6 865	22 102
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	49 724	6 865	56 589

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	142 189	1 081 414	1 223 603
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	142 189	1 081 414	1 223 603
Ostud ja parendused	0	246 319	246 319
31.12.2018			
Soetusmaksumus	142 189	1 327 733	1 469 922
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	142 189	1 327 733	1 469 922
Ostud ja parendused	0	67 589	67 589
31.12.2019			
Soetusmaksumus	142 189	1 395 322	1 537 511
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	142 189	1 395 322	1 537 511

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	156 881	143 477
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	79 625	66 426

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	273 332	42 749	667	7 285	50 701	46 603	370 636
Akumuleeritud kulum		-29 091	-352	-605	-30 048		-30 048
Jääkmaksumus	273 332	13 658	315	6 680	20 653	46 603	340 588
Ostud ja parendused	450	0	0	0	0	349 064	349 514
Amortisatsioonikulu	0	-6 957	-222	-2 171	-9 350		-9 350
31.12.2018							
Soetusmaksumus	273 782	42 749	667	7 285	50 701	395 667	720 150
Akumuleeritud kulum	0	-36 048	-574	-2 776	-39 398	0	-39 398
Jääkmaksumus	273 782	6 701	93	4 509	11 303	395 667	680 752
Ostud ja parendused	1 425	0	0	0	0	135 043	136 468
Amortisatsioonikulu	0	-4 261	-93	-1 098	-5 452	0	-5 452
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-2 440	0	-823	-3 263	0	-3 263
31.12.2019							
Soetusmaksumus	275 207	34 784	667	7 536	42 987	530 710	848 904
Akumuleeritud kulum	0	-34 784	-667	-4 948	-40 399	0	-40 399
Jääkmaksumus	275 207	0	0	2 588	2 588	530 710	808 505

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	7 166	0
Transpordivahendid	5 583	0
Muud masinad ja seadmed	1 583	0
Kokku	7 166	0

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	151 000	151 000			3%	EUR	
Lühiajaline laen	19 500	19 500			3%	EUR	
Lühiajaline laen	6 500	6 500			3%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	177 000	177 000					
Pikaajalised laenud							
SEB kinnisvaralaen	118 913	17 952	100 961		2,7% + 6 kuu EURIBOR	EUR	06.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	118 913	17 952	100 961				
Kapitalirendikohustised kokku	4 522	4 522					
Laenukohustised kokku	300 435	199 474	100 961				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	1 500	1 500			3%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	1 500	1 500					
Pikaajalised laenud							
SEB kinnisvaralaen	137 625	7 275	130 350		2,7% + 6 kuu EURIBOR	EUR	06.03.2019
Pikaajalised laenud kokku	137 625	7 275	130 350				
Kapitalirendikohustised kokku	5 845	5 845					
Laenukohustised kokku	144 970	14 620	130 350				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	76 669	76 669
Ehitised	749 157	749 157
Kokku	825 826	825 826

Kapitalirendi andmed 2018.a.:
intress 3,5% + 6 kuu EURIBOR,
alusvaluuta EUR,
liisinglepingu lõpptähtaeg 28.06.2020,
bilansiline jääkmaksumus 5 845 EUR.

Kapitalirendi andmed 2019.a.:
 intress 3,5% + 6 kuu EURIBOR,
 alusvaluuta EUR,
 liisinglepingu lõpptähtaeg ,
 bilansiline jääkmaksumus 4 522 EUR.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 772	4 772
Võlad töövõtjatele	2 726	2 726
Maksuvõlad	2 028	2 028
Muud võlad	300	300
Intressivõlad	300	300
Saadud ettemaksed	9 657	9 657
Muud saadud ettemaksed	9 657	9 657
Kokku võlad ja ettemaksed	19 483	19 483
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 199	26 199
Võlad töövõtjatele	1 748	1 748
Maksuvõlad	1 008	1 008
Muud võlad	14	14
Intressivõlad	14	14
Saadud ettemaksed	9 416	9 416
Muud saadud ettemaksed	9 416	9 416
Kokku võlad ja ettemaksed	38 385	38 385

Lisa 12 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	171 881	160 314
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	171 881	160 314
Kokku müügitulu	171 881	160 314
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	156 881	143 477
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	15 000	16 837
Kokku müügitulu	171 881	160 314

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 349	13 202
Sotsiaalmaksud	3 435	4 464
Kokku tööjõukulud	14 784	17 666
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Metrohouse OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 moodustas 2 288 475 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele peetakse kinni tulumaks 20% jaotavalt dividendi summalt.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	7 277	0	0	0
Sidusettevõtjad	85 026	0	77 376	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 223	170 500	1 582	1 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 500	0	318

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 677	7 980

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Hetkel on juhatusel praegu väga raske hinnata, kui suur on koroonaviiruse mõju ettevõttele ja tulevaste perioodide finantsnäitajatele. Kindlasti mingil määral tehakse soodustusi rendihinna osas, aga tegevuse jätkamisele ohtu ei sea.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

Metrohouse OÜ (registrikood: 12591414) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SÕMER	Juhatuse liige	15.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Metrohouse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Metrohouse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuete ja rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikakoodekseid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Metrohouse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

OSAÜHING TULEKIVI S.P.

Audiitorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi tn 11, Tallinn, Harju maakond, 13521

20.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Metrohouse OÜ (registrikood: 12591414) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	20.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 199 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 772
Kokku	2 288 475
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Kokku	5 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 199 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 772
Kokku	2 288 475

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156881	91.27%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	15000	8.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Sõmer	36508030254	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011470
E-posti aadress	kaido@metrohouse.ee