

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Metropol kinnisvara OÜ

registrikood: 12966340

tänavanimi: Pikk tn 11

maja number:

linn: Paide linn, Paide linn

vald: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthumber: 72713

telefon: +372 5142635

e-posti aadress: kaupo.teedeehitus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Metropol kinnisvara OÜ on loodud 21.12.2015 , ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 895	34 262	
Nõuded ja ettemaksed	25 312	19 987	
Kokku käibevarad	83 207	54 249	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	569 000	0	2
Materiaalsed põhivarad	343 064	706 152	3
Kokku põhivarad	912 064	706 152	
Kokku varad	995 271	760 401	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	178 784	145 232	4
Võlad ja ettemaksed	18 556	12 574	5
Kokku lühiajalised kohustised	197 340	157 806	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	259 000	361 409	4
Kokku pikaajalised kohustised	259 000	361 409	
Kokku kohustised	456 340	519 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 686	168 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 745	69 858	
Kokku omakapital	538 931	241 186	
Kokku kohustised ja omakapital	995 271	760 401	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	185 542	145 958	6
Muud äritulud	213 110	11 565	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 012	-52 679	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 517	-9 625	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 608	-23 409	
Muud ärikulud	-250	-22	
Ärikasum (kahjum)	299 265	71 788	
Intressikulud	-1 522	-1 932	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	297 745	69 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 745	69 858	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Seoses 1. jaanuaril 2016 jõustunud raamatupidamise seaduse ja teiste sellega seonduvate seaduste muudatustega on muutunud aastaaruande esitusviis.

Bilanss

2022.a. ei ole bilansiskeem võrreldes 2021.a. muutunud.

Kasumiaruanne

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 järgi järgides RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes". Kasumiaruanne on koostatud silmas pidades tulude ja kulude vastavuse, järjepidevuse ja võrreldavuse printsiipe.

Finantsvarad

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Intressi mittekanvate pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objektid igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Seisuga 31.10.2022 muutus ettevõtte poolt kasutatav põhivara kinnisvarainvesteeringuks (mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil)

on ümberklassifitseerimise päeval eksisteerinud vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahe kajastatud kasumiaruandes . Objekti ümberklassifitseerimisel ettevõtte poolt kasutatavast põhivarast kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja jääkmaksumuse vahel eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1 000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25-30
Muu materiaalne põhivara	5-15

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused), mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	569 000
31.12.2022	569 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 417	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	65 839	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus		514 801	11 132	72 751	598 684
Akumuleeritud kulum		-31 302	-765		-32 067
Jääkmaksumus		483 499	10 367	72 751	566 617
Ostud ja parendused		182 952			182 952
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		182 952			182 952
Amortisatsioonikulu		-22 574	-835		-23 409
Ümberliigitamised				-20 008	-20 008
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest				-20 008	-20 008
31.12.2021					
Soetusmaksumus		697 753	11 132	52 743	761 628
Akumuleeritud kulum		-53 876	-1 600		-55 476
Jääkmaksumus		643 877	9 532	52 743	706 152
Ostud ja parendused	28 000			7 020	35 020
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	28 000				28 000
Muud ostud ja parendused				7 020	7 020
Amortisatsioonikulu		-12 111	-835		-12 946
Ümberliigitamised		-385 162			-385 162
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-385 162			-385 162
31.12.2022					
Soetusmaksumus	28 000	271 253	11 132	59 763	370 148
Akumuleeritud kulum	0	-24 649	-2 435		-27 084
Jääkmaksumus	28 000	246 604	8 697	59 763	343 064

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LL09321346284	39 284	39 284			EURIBOR+2,8%	EUR	31.01.2023
Lühiajalised laenud kokku	39 284	39 284					
Pikaajalised laenud							
Laen	398 500	139 500	259 000		1%	EUR	01.01.2030
Pikaajalised laenud kokku	398 500	139 500	259 000				
Laenukohustised kokku	437 784	178 784	259 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LL09321346284	58 141	18 857	39 284		EURIBOR+2,8%	EUR	31.01.2023
Laen	448 500	126 375	322 125		1%	EUR	01.01.2030
Pikaajalised laenud kokku	506 641	145 232	361 409				
Laenukohustised kokku	506 641	145 232	361 409				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 332	14 332
Maksuvõlad	585	585
Saadud ettemaksed	3 639	3 639
Tulevaste perioodide tulud	3 639	3 639
Kokku võlad ja ettemaksed	18 556	18 556

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 935	8 935
Saadud ettemaksed	3 639	3 639
Tulevaste perioodide tulud	3 639	3 639
Kokku võlad ja ettemaksed	12 574	12 574

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	185 542	145 958
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	185 542	145 958
Kokku müügitulu	185 542	145 958
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine ja haldamine	185 542	145 958
Kokku müügitulu	185 542	145 958

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	194 500	0
Traavid, viivised ja hüvitised	496	0
Taastuvenergia toetus	17 414	9 924
Kindlustushüvitis	700	0
Muud	0	1 641
Kokku muud äritulud	213 110	11 565

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-46 797	-30 847
Elektrienergia	-29 303	-23 198
Soojusenergia	-17 494	-7 649
Veevarustusteenused	-3 925	-2 143
Halduskulud	-11 290	-19 689
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 012	-52 679

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-81	-505
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 246	-1 336
Ostetud teenused	-3 804	-4 754
Kindlustus	-1 998	-1 408
Kulutarvikud	-5 388	-1 622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 517	-9 625

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 833	5 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 833	5 645

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 500	145 000	47 000	448 500
Kokku laenukohustised	350 500	145 000	47 000	448 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	448 500	0	50 000	398 500
Kokku laenukohustised	448 500	0	50 000	398 500

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 422	27 728
Kokku müüdid	30 422	27 728

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Metropol kinnisvara OÜ (registrikood: 12966340) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO ENNOMÄE	Juhatuse liige	12.05.2023
TIIT POOPUU	Juhatuse liige	12.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 745
Kokku	536 431

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	238 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 745
Kokku	536 431

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	185542	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Poopuu	38107054929	Kriilevälja küla, Paide linn, Järva maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kaupo Ennomäe	38503114921	Paide linn, Paide linn, Järva maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5142635
E-posti aadress	kaupo.teedeehitus@gmail.com