

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Metrokon Group OÜ

registrikood: 11122373

tänava/talu nimi, Suur-Karja 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10140

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6262003

faks: +372 6313333

e-posti aadress: nikolaiarf@gmail.com

veebilehe aadress:

Common

G. R.

P/V

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Metrokon Group OÜ põhitegevusaladeks aruandeaastal on **Hoonestusprojektide arendus** (EMTAK 2008 järgi nr. 4110) ning **Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus** (EMTAK 2008 nr. 6820). Aruandeaastal arenes osahingu tegevus eelmise aastaga võrreldes samal tasemel. Kinnisvara arendamiseks teostati aasta jooksul ettemaksed projekteerimistööde eest ning kõik hotelli ehitamiseks vajalikud projektid olid lõpuni viidud.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitjad

Aruandeaastal tegevuse põhirõhk oli pühendatud kinnisvara arendamisele (ehitusprojektide koostamine) ning kinnisvara haldamisele. 2009.aastal saadud müügitulu 163.5 tuh.krooni ulatuses on täiel määral seotud kinnisvara haldamisega (2008.aastal oli see 165.9 tuh.krooni; langus 1%). Tegevusest aruandeaastal saavutati kasumit 55.8 tuh.krooni ulatuses (2008.a. - 79.9 tuh.krooni; langus 30%).

Otsesed kulud aasta jooksul moodustasid 54.7 tuh.krooni, mis on eelmise aasta tasemel (55.2 tuh.krooni; langus 1%). Muu tegevuskulude maht tegevuse aktiveerumisega ning projektide lõpetamisega seoses kasvas kuni 38.5 tuh.krooni (2008.a. - 33.2 tuh.krooni; kasv 16%). Puhasrentaablus oli aruandeaastal 34% (2008.a. - 48%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja - 0.1 korda (2008.a. - 95 korda); ROA - 3% (2008.a. - 4%); ROE - 19% (2008.a. - 33%).

Investeeringud

Aruandeperioodil teostati ettemaksed põhivara eest (kinnistu arendamiseks projekteerimistööd) summas 570.0 tuh.krooni (2008.a. - 1,186.9 tuh.krooni).

Osakapital

Osakapitalis aruandeaastal muutuseid ei olnud; muutus osaliselt osanike koosseis.

Personal, juhatus

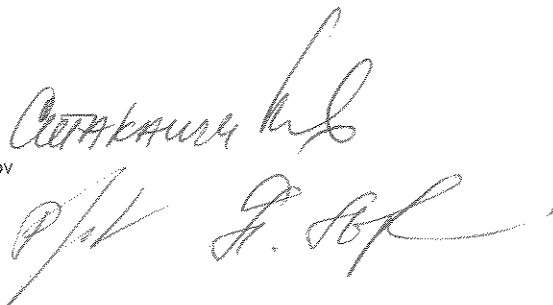
Aruandeaastal osahingus töötajad puudusid.

Aasta jooksul juhatusel liikmed palga ei saanud. Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010.aastal põhitegevuse valdkondad ei muudeta. Osahingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kinnistu arendamine ning majandusnäitjate säilitamine eelmise aasta tasemel. Planeeritav investeeringute maht on kuni 100.0 tuh.krooni (omanikutelt laenatud vahendite arvelt) ning see on seotud kinnisvara arendamisega.

Juhatusel liige	Jana Lorens
Juhatusel liige	Mihhail Stakantšikov
Juhatusel liige	Roman Lössov



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Metrokon Group OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

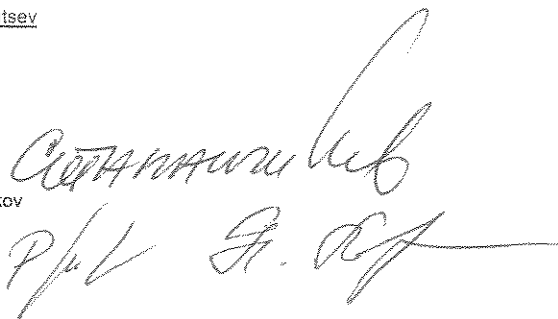
- a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Metrokon Group OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

d) Metrokon Group OÜ on jätkuvalt tegutsev

Juhatusel liige Jana Lorens

Juhatusel liige Mihhail Stakantšikov

Juhatusel liige Roman Lõssov



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	693	42 372	
Nõuded ja ettemaksed	2 058	233 444	2,3
Kokku käibevara	2 751	275 816	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 091 003	1 521 003	4
Kokku põhivara	2 091 003	1 521 003	
Kokku varad	2 093 754	1 796 819	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	42 059	2 943	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	42 059	2 943	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 756 494	1 554 494	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 756 494	1 554 494	
Kokku kohustused	1 798 553	1 557 437	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 382	115 474	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 819	79 908	
Kokku omakapital	295 201	239 382	
Kokku kohustused ja omakapital	2 093 754	1 796 819	

February 18

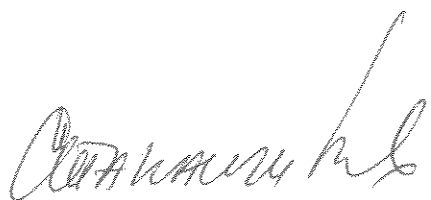
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	163 488	164 927	9
Muud äritulud	0	3 733	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 740	-55 200	10
Mitmesugused tegevuskulud	-38 452	-33 237	11
Ärikasum (-kahjum)	70 296	80 223	
Finantstulud ja -kulud	-14 477	-315	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 819	79 908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 819	79 908	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	70 296	80 223
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	231 386	-183 988
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39 116	1 763
Kokku rahavood äritegevusest	340 798	-102 002
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-570 000	-1 186 894
Laekunud intressid	19	32
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-569 981	-1 186 862
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	272 000	1 289 494
Saadud laenude tagasimaksed	-70 000	-4 000
Makstud intressid	-14 496	-347
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	187 504	1 285 147
Kokku rahavood	-41 679	-3 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 372	46 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 679	-3 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	693	42 372



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	115 474	159 474
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			79 908	79 908
31.12.2008	40 000	4 000	195 382	239 382
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			55 819	55 819
31.12.2009	40 000	4 000	251 201	295 201



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metrokon Group OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Metrokon Group OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Metrokon Group OÜ ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5,000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksikeisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, liigitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: amortisatsiooninorm 4% aastas (kasulik eluiga 25 aastat)

Masinaid ja seadmed: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldi seisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamise ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära,

mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 684	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	355	233 412	3
Muud nõuded	19	32	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 058	233 444	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	355	233 412
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	355	233 412





Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	334 109	334 109
Jääkmaksumus	334 109	334 109
Ostud ja parendused	1 186 894	1 186 894
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 186 894	1 186 894
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 521 003	1 521 003
Jääkmaksumus	1 521 003	1 521 003
Ostud ja parendused	570 000	570 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	570 000	570 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 091 003	2 091 003
Jääkmaksumus	2 091 003	2 091 003

Ehitiste reas on arvestatud ettemaksed Pärnus asuval kinnistul (kus on osaühingul hoonestusõigus) ettenähtud hoone eest (projektid jne).

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikult laenud	1 520 494			1 520 494
Juriidiliselt isikult laen	236 000		236 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 756 494		236 000	1 520 494
Laenukohustused kokku	1 756 494		236 000	1 520 494
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikult laenud	1 464 494			1 464 494
Juriidiliselt isikult laen	90 000		90 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 554 494		90 000	1 464 494
Laenukohustused kokku	1 554 494		90 000	1 464 494

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	42 059	2 943
Kokku võlad ja ettemaksed	42 059	2 943

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tavapäraseid võlad	42 059	2 943
Kokku võlad tarnijatele	42 059	2 943

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		

Kaks osad 20 000 krooni nimiväärtusega igaüks

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	163 488	164 927
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	163 488	164 927
Kokku müügitulu	163 488	164 927

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 nr. 6820)	163 488	164 927
Kokku müügitulu	163 488	164 927





Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	54 740	55 200
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	54 740	55 200

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 788	
Konsultatsiooniteenused	12 000	12 000
Territooriumi korrashoid	14 280	15 360
Muud	7 384	5 877
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 452	33 237

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

Metrokon Group OÜ-i ei olnud aruandeaastal töötajaid

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

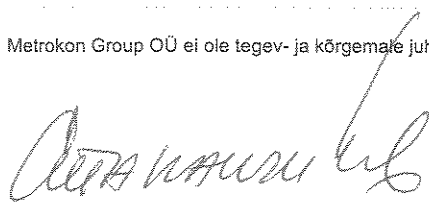
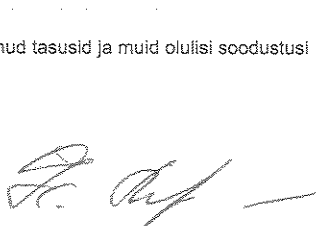
	2009	2008
Intressitulud	19	32
Intressikulud	-14 496	-347
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 477	-315

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 520 494	1 464 494

Metrokon Group OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi


Lisa 15 Täiendav lisa 1

Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

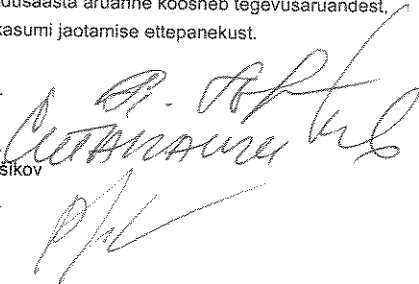
Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Metrokon Group OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Juhatuse liige Jana Lorens

Juhatuse liige Mihhail Stakantsikov

Juhatuse liige Roman Lõssov



Aruande elektroonilised kinnitused

Metrokon Group OÜ (registrikood: 11122373) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Nikolai Arfanov	Sisestaja	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 819
Kokku	251 201
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 201
Kokku	251 201

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 819
Kokku	251 201
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	251 201
Kokku	251 201

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	163488	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jana Lorens	47905270294	Eesti	20000 EEK
Mihhail Stakantšikov	36312250368	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262003
Faks	+372 6313333
Mobiiltelefon	+372 5086046
E-posti aadress	nikolaiarf@gmail.com