

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 342	26 993	
Nõuded ja ettemaksed	28 447	15 262	
Kokku käibevarad	50 789	42 255	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	566 617	501 354	2
Kokku põhivarad	566 617	501 354	
Kokku varad	617 406	543 609	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	128 710	132 519	3
Võlad ja ettemaksed	18 579	10 094	4
Kokku lühiajalised kohustised	147 289	142 613	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	298 789	288 896	3
Kokku pikaajalised kohustised	298 789	288 896	
Kokku kohustised	446 078	431 509	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 600	64 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 228	44 620	
Kokku omakapital	171 328	112 100	
Kokku kohustised ja omakapital	617 406	543 609	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	134 960	117 393	5
Muud äritulud	3 183	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 914	-44 947	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 194	-15 120	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 320	-9 698	
Ärikasum (kahjum)	61 715	47 628	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-2 487	-3 009	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 228	44 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 228	44 620	

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

2020.a. ei ole bilansiskeem võrreldes 2019.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.

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 akumulieeritud 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

Finantskohustised

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:

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

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	220 000			220 000
Akumuleeritud kulum	-6 050			-6 050
Jääkmaksumus	213 950			213 950
Ostud ja parendused	206 500		90 602	297 102
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	206 500			206 500
Muud ostud ja parendused			90 602	90 602
Amortisatsioonikulu	-9 698			-9 698
31.12.2019				
Soetusmaksumus	426 500		90 602	517 102
Akumuleeritud kulum	-15 748		0	-15 748
Jääkmaksumus	410 752		90 602	501 354
Ostud ja parendused	88 301	11 132	72 751	172 184
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	88 301			88 301
Muud ostud ja parendused		11 132	72 751	83 883
Amortisatsioonikulu	-15 554	-765		-16 319
Ümberliigitamised			-90 602	-90 602
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest			-90 602	-90 602
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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LL09321346284	76 999	20 585	56 414		EURIBOR+2,8%	EUR	31.01.2023
Laen	350 500	108 125	242 375		1%	EUR	01.01.2030
Pikaajalised laenud kokku	427 499	128 710	298 789				
Laenukohustised kokku	427 499	128 710	298 789				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LL09321346284	95 856	20 585	75 271		EURIBOR+2,8%	EUR	31.01.2023
Laen	325 559	111 934	213 625			EUR	
Pikaajalised laenud kokku	421 415	132 519	288 896				
Laenukohustised kokku	421 415	132 519	288 896				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 040	15 040
Saadud ettemaksed	3 539	3 539
Tulevaste perioodide tulud	3 539	3 539
Kokku võlad ja ettemaksed	18 579	18 579

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 752	5 752
Maksuvõlad	403	403
Saadud ettemaksed	3 939	3 939
Tulevaste perioodide tulud	3 939	3 939
Kokku võlad ja ettemaksed	10 094	10 094

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 960	117 393
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 960	117 393
Kokku müügitulu	134 960	117 393
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine ja haldamine	134 960	117 393
Kokku müügitulu	134 960	117 393

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-28 198	-28 684
Elektrienergia	-17 087	-16 811
Soojusenergia	-11 111	-11 873
Veevarustusteenused	-3 093	-2 624
Halduskulud	-20 623	-13 639
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 914	-44 947

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-1 127	-7 557
Riiklikud ja kohalikud maksud	-931	-952
Ostetud teenused	-4 675	-3 616
Kindlustus	-1 461	-1 462
Muud	0	-1 533
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 194	-15 120

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 800	1 800

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Laen	55 000	30 000	1%	EUR	01.01.2030

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Laen	275 059	33 500	1%	EUR	01.01.2030

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	18 000	32 940

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2021

Metropol kinnisvara OÜ (registrikood: 12966340) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO ENNOMÄE	Juhatuse liige	03.06.2021
TIIT POOPUU	Juhatuse liige	04.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 228
Kokku	168 828

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 228
Kokku	168 828

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	134960	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