

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 262	22 342	
Nõuded ja ettemaksed	19 987	28 447	
Kokku käibevarad	54 249	50 789	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	706 152	566 617	2
Kokku põhivarad	706 152	566 617	
Kokku varad	760 401	617 406	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	145 232	128 710	3
Võlad ja ettemaksed	12 574	18 579	4
Kokku lühiajalised kohustised	157 806	147 289	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	361 409	298 789	3
Kokku pikaajalised kohustised	361 409	298 789	
Kokku kohustised	519 215	446 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 828	109 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 858	59 228	
Kokku omakapital	241 186	171 328	
Kokku kohustised ja omakapital	760 401	617 406	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	145 958	134 960	5
Muud äritulud	11 565	3 183	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 679	-51 914	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 625	-8 194	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 409	-16 320	
Muud ärikulud	-22	0	
Ärikasum (kahjum)	71 788	61 715	
Intressikulud	-1 932	-2 487	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 858	59 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 858	59 228	

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

2021.a. ei ole bilansiskeem võrreldes 2020.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 akumuliseeritud 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	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	426 500		90 602	517 102
Akumuleeritud kulum	-15 748			-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
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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				

	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				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 958	134 960
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 958	134 960
Kokku müügitulu	145 958	134 960
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rendile andmine ja haldamine	145 958	134 960
Kokku müügitulu	145 958	134 960

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-30 847	-28 198
Elektrienergia	-23 198	-17 087
Soojusenergia	-7 649	-11 111
Veevarustusteenused	-2 143	-3 093
Halduskulud	-19 689	-20 623
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 679	-51 914

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-505	-1 127
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 336	-931
Ostetud teenused	-4 754	-4 675
Kindlustus	-1 408	-1 461
Kulutarvikud	-1 622	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 625	-8 194

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 645	1 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 645	1 800

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	325 500	55 000	30 000	350 500
Kokku laenukohustised	325 500	55 000	30 000	350 500

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

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 728	18 000
Kokku müüdnud	27 728	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Metropol kinnisvara OÜ (registrikood: 12966340) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO ENNOMÄE	Juhatuse liige	16.06.2022
TIIT POOPUU	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 858
Kokku	238 686

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 858
Kokku	238 686

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	145958	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