

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Metrohouse OÜ

registrikood: 12591414

tänavaga nimi ja maja number: Metsahundi tee 25

küla: Ihasalu küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74203

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 Müügitulu	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal oli 2 töötajat ning 1 juhatuse liige, kellele maksti tasu.

2022. aastal korrasime Tartu mnt 74 ja Jõelähtme üüripindasid.

Jätkasime Jõelähtmel ja Ihasalu külaliskorterites majutusteenusega.

Jätkame uute investeeringute otsinguid kinnisvarasse, ettevõtetesse ja äriprojektidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 944	33 964
Nõuded ja ettemaksed	98 138	88 689
Kokku käibevarad	115 082	122 653
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	45 616	39 756
Finantsinvesteeringud	29 940	29 940
Nõuded ja ettemaksed	42 500	42 900
Kinnisvarainvesteeringud	1 793 245	1 793 245
Materiaalsed põhivarad	275 057	275 485
Kokku põhivarad	2 186 358	2 181 326
Kokku varad	2 301 440	2 303 979
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	95 585	162 098
Võlad ja ettemaksed	71 837	75 135
Kokku lühiajalised kohustised	167 422	237 233
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	57 184	63 568
Kokku pikaajalised kohustised	57 184	63 568
Kokku kohustised	224 606	300 801
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 994 903	1 957 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 431	42 746
Kokku omakapital	2 076 834	2 003 178
Kokku kohustised ja omakapital	2 301 440	2 303 979

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	248 352	243 622
Muud äritulud	4 638	5 366
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 253	-90 812
Mitmesugused tegevuskulud	-49 568	-53 354
Tööjõukulud	-23 816	-17 395
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-428	-2 760
Muud ärikulud	-1 620	-24 033
Ärikasum (kahjum)	39 305	60 634
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	20 860	0
Intressitulud	25 864	0
Intressikulud	-6 598	-8 539
Muud finantstulud ja -kulud	0	-9 349
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 431	42 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 431	42 746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metrohouse OÜ 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% tütarettevõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Metrohouse OÜ ei ole koostanud rida-realt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema tütarettevõtja 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 15% 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. laenukohustused, 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, vastuvõttukuludelt, 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 sidusettevõttjad;
- juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad.

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

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	248 352	243 622
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 352	243 622
Kokku müügitulu	248 352	243 622
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 68201)	205 742	202 702
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	15 000	15 000
Külaliskorterid	27 610	25 920
Kokku müügitulu	248 352	243 622

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	17 835	13 055
Sotsiaalmaksud	5 981	4 340
Kokku tööjõukulud	23 816	17 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 847	8 285

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Metrohouse OÜ (registrikood: 12591414) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SÕMER	Juhatuse liige	20.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 994 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 431
Kokku	2 074 334
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 074 334
Kokku	2 074 334

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 994 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 431
Kokku	2 074 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	205742	82.84%	Jah
Külaliskorter	55204	27610	11.12%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	15000	6.04%	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