

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Metrohouse OÜ

registrikood: 12591414

postiaadress: Harju maakond, Jõelähtme vald, Ihasalu küla,
Metsahundi tee 25

postisihthnumber: 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.

Jätkasime Jõelähtmel ja Ihasalu külaliskorterites majutusteenusega.

Jätkame uute investeeringute otsinguid kinnisvarasse, ettevõtetesse ja äriprojektidesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 642	16 944
Nõuded ja ettemaksed	73 380	98 138
Kokku käibevarad	79 022	115 082
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	45 744	45 616
Finantsinvesteeringud	29 940	29 940
Nõuded ja ettemaksed	42 500	42 500
Kinnisvarainvesteeringud	1 475 058	1 793 245
Materiaalsed põhivarad	275 057	275 057
Kokku põhivarad	1 868 299	2 186 358
Kokku varad	1 947 321	2 301 440
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	86 346	95 585
Võlad ja ettemaksed	54 518	71 837
Kokku lühiajalised kohustised	140 864	167 422
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 546	57 184
Kokku pikaajalised kohustised	24 546	57 184
Kokku kohustised	165 410	224 606
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 569 134	1 994 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 277	79 431
Kokku omakapital	1 781 911	2 076 834
Kokku kohustised ja omakapital	1 947 321	2 301 440

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	190 704	248 352
Muud äritulud	182 754	4 638
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-92 432	-138 253
Mitmesugused tegevuskulud	-40 620	-49 568
Tööjõukulud	-16 961	-23 816
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-428
Muud ärikulud	-1 929	-1 620
Ärikasum (kahjum)	221 516	39 305
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	11 003	20 860
Intressitulud	6 609	25 864
Intressikulud	-6 575	-6 598
Muud finantstulud ja -kulud	-20 976	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	211 577	79 431
Tulumaks	-1 300	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 277	79 431

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 ettevõtjas 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. laenu nõuded, 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)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 704	248 352
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 704	248 352
Kokku müügitulu	190 704	248 352
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 68201)	143 032	205 742
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	16 250	15 000
Külaliskorterid	31 422	27 610
Kokku müügitulu	190 704	248 352

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 411	17 835
Sotsiaalmaksud	4 550	5 981
Kokku tööjõukulud	16 961	23 816
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		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 886	7 847

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Metrohouse OÜ (registrikood: 12591414) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO SÕMER	Juhatuse liige	07.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 569 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 277
Kokku	1 779 411

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 569 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 277
Kokku	1 779 411

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143032	75.00%	Jah
Külaliskorter	55204	31422	16.48%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	16250	8.52%	Ei