

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Metavara

registrikood: 10742429

tänavanimi, maja number: Kirsi tn 48

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 5035058, +372 4476085

e-posti aadress: ervin.luur@ursus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Metavara OÜ tegevuseks on kinnisvara, hoonete ja rajatiste arendamine, väljarentimine ja muud tehingud kinnisvaraga. Ettevõtte sai majandusaastal renditulu neljalt kinnistult.

Rüütli tn. 55 Pärnus asuvad äripinnad 492,3m² on väljarenditud pikaajaliste lepingutega äriühingutele büroodeks ja teenuste osutamiseks. Metavara OÜ omab kinnistul eraldi asetsevat 65 m² mitteeluruumi, mis on plaanis välja ehitada äripinnana.

Turba tn. 13 Pärnus asuvas tootmishoones on äripindu kokku 1587m², s.h. 1046 m² on heas korras uuem ehitus. Enamuses on pinnad välja üüritud.

Killustiku tn.3 Pärnus asuvad äriruumid on välja üüritud. Majandusaastal renditi äripindu 3 rentnikule. Killustiku 2 kinnistu osas on saavutatud eelkokkulepe uue äripinna projekteerimiseks ja arendamiseks.

Metavara OÜ-le kuulub aiaga piiratud kinnistu Pärnu linnas Kuldse Kodu 3. Kinnistul on kehtiv laoplatsti rendileping. Kinnistule on lõpetamisel detailplaneering ja plaanis on sinna välja arendada äripinnad ja korterid.

Majandusaasta müügitulu oli 288939 eurot ja kasum 159762 eurot. Ettevõtte plaanib jätkata oma põhitegevust kinnisvara valdkonnas äriruumide arendamisel ja üürile andmisel. Kriiside mõju ettevõtte üüri- ja haldustegevuses ei ole tunda. Juhatuse hinnangul ei ole koroonaviirus avaldanud olulist mõju ettevõtte äritegevusele. Metavara OÜ arveldused toimuvad eurodes ja seetõttu valuutariskid tegevuses puuduvad. Ettevõtte pangalaenu intressid on seotud euriboriga. Ettevõtte suudab toime tulla euriboriga seotud intressimaksete tõusuga. Metavara OÜ majandustegevus on stabiilne, ettevõtte on jätkuvalt arenev ja jätkusuutlik kinnisvaraettevõtte.

Ervin Luur

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 539	172 542	
Nõuded ja ettemaksed	183 280	71 256	2
Varud	124 969	118 370	3
Kokku käibevarad	327 788	362 168	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	110 945	945	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 410 555	2 409 460	4
Kokku põhivarad	2 521 500	2 410 405	
Kokku varad	2 849 288	2 772 573	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	113 375	78 316	6
Võlad ja ettemaksed	17 429	25 667	7
Kokku lühiajalised kohustised	130 804	103 983	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	323 806	437 033	6
Võlad ja ettemaksed	5 727	2 368	7
Kokku pikaajalised kohustised	329 533	439 401	
Kokku kohustised	460 337	543 384	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 952	31 952	
Ülekurss	50 810	50 810	
Kohustuslik reservkapital	3 228	3 228	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 143 199	1 980 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 762	162 817	
Kokku omakapital	2 388 951	2 229 189	
Kokku kohustised ja omakapital	2 849 288	2 772 573	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	288 939	407 739	8
Muud äritulud	324	1 724	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 111	-217 151	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 887	-8 325	10
Tööjõukulud	-6 174	0	11
Muud ärikulud	-9	0	
Ärikasum (kahjum)	171 082	183 987	
Intressitulud	8 357	888	
Intressikulud	-19 677	-22 058	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	159 762	162 817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 762	162 817	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Metavara 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamisearuande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi, Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid. Vastavalt seadusandluses reguleeritud ettevõtete kategooriatele liigitub Metavara OÜ väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

OÜ Metavara kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr.1. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Ettevõtte arveldab ülekandemaksetega.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuluna.

Muude lühiajaliste nõuetena kajastatakse antud laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapärased müügitulud. Ettemaksuna kajastatakse majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel asetleidvate kulude ja kohustiste eest.

Varud

Varud moodustavad käesolevas aruandes äritegevuse käigus müügiks suunatud arendusprojektide tehtud detailplaneeringu seadmise, projekteerimise ja muud tehtud arenduse kulud.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Vajadusel teostatakse varude allahindlus lähtuvalt neto realiseerimismaksusest. Varude väärtuse hindamisel juhtkond arvestab asjaoludega kus sarnaste varuobjektide turuhind on langenud, füüsiline seisund halvenenud, varud on riknenud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna arvestatakse vara, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Alates 01.01.2013 algavast majandusaastast arvestatakse kinnisvara-investeeringuid õiglases väärtuses RTJ6 kohaselt. Ettevõtte juhtkond otsustab, kas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja

pingutusega võimalik tellida sõltumatult hindajalt või annab ise vara väärtuse hinnangu aruandepäeval.

Uute renditegevuseks rajatavate ehitiste lõpetamata ehituse arenduskulud kajastatakse ehitusperioodil soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Põhivara võetakse arvele vara soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, edaspidi kajastatakse vara bilansis tema jääkväärtuses, soetusmaksumus miinus lineaarselt akumulieeritud kulum.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele soetusmaksumuses. Kohustistena kajastatakse võlgnevused tarnijatele, võlg perioodikuludesse kantud arvestuslike laenuintresside osas, võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on aruandepäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumistähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, samuti laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu vastavalt rendilepingule majandusaastat hõlmavale perioodile, kalendrikuule, -päevadele. Renditulu arvestatakse rendiperioodil lineaarselt tuluna.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata aruandeaasta kasumit, vaid tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel bilansis kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksuna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele;

- . emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikud,
- . tütar- ja sidusettevõtted,
- . teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted,
- . tegev- ja kõrgem juhtkond, nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad
- . omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	52 015	52 015		
Ostjatelt laekumata arved	52 015	52 015		
Nõuded seotud osapoolte vastu	656	656		12
Laenunõuded	236 000	126 000	110 000	12
Muud nõuded	3 724	3 724		
Intressinõuded	3 724	3 724		12
Ettemaksed	1 830	885	945	
Tulevaste perioodide kulud	1 830	885	945	
Kokku nõuded ja ettemaksed	294 225	183 280	110 945	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 240	29 240		
Ostjatelt laekumata arved	33 135	33 135		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 895	-3 895		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 254	4 254		12
Laenunõuded	37 000	37 000		12
Muud nõuded	31	31		
Intressinõuded	31	31		12
Ettemaksed	1 676	731	945	
Tulevaste perioodide kulud	1 676	731	945	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 201	71 256	945	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	124 969	118 370
Arendusprojektide kulud	124 969	118 370
Kokku varud	124 969	118 370

Varudena on kajastatud Kuldne Kodu 3 objekti kulud mis on tehtud tulevase arendusprojekti ettevalmistusprotsessis.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 800	2 800
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 800	2 800
Ostud ja parendused	1 095	1 095
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 895	3 895
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 895	3 895

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 406 660
31.12.2022	2 406 660

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	210 215	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 466	

Ettevõtte juhtkond hindas kinnisvara investeeringute väärtusi 31.12.2022 seisuga kasutades sarnaste äripindade tavapäraseid sisendväärtusi (objekti tulud, kulud, vakants), arvestas väliseid ärikeskkonna tingimusi. Juhtkonna hinnangul vastab varade õiglane väärtus aruandes esitatule.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	210 215	202 656
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	93 866	133 820
1-5 aasta jooksul	131 045	70 531

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 308 660	2 308 660
Kokku	2 308 660	2 308 660

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	3 553	3 553			2,65% + 6kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Investeeringislaen SEB pank	80 878	80 878			2,45% + 6kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Lühiajalised laenud kokku	84 431	84 431						
Pikaajalised laenud								
Laen eraisikult	280 000		280 000		5%	EUR	31.12.25	12
Investeeringislaen SEB pank	72 750	28 944	43 806		2,95% + 6kuu EURIBOR	EUR	10.05.25	
Pikaajalised laenud kokku	352 750	28 944	323 806					
Laenukohustised kokku	437 181	113 375	323 806					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen eraisikult	280 000		280 000		5% aastast	EUR	31.12.23	12
Investeeringislaen SEB pank	20 727	20 727			2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.06.22	
Investeeringislaen SEB pank	99 297	18 560	80 737		2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Investeeringislaen SEB pank	13 994	10 447	3 547		2,65% + 6 kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Investeeringislaen SEB pank	101 331	28 582	72 749		2,95% + 6kuu EURIBOR	EUR	10.05.25	
Pikaajalised laenud kokku	515 349	78 316	437 033					
Laenukohustised kokku	515 349	78 316	437 033					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	2 406 660	2 406 660

Kokku	2 406 660	2 406 660
--------------	------------------	------------------

Kinnistutele Killustiku 3 ja 3A on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks saadud laenude tagatiseks.

Kinnistule Killustiku 2 on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks saadud laenu tagatiseks.

Kinnistule Turba 13 on seatud hüpoteek Swedbank AS kasuks Kirsinurga Kinnisvara OÜ laenu tagatiseks.

Kinnistule Rüütli 55 on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks Metavara OÜ ja seotud ettevõtte Ursus OÜ laenude tagatiseks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 677	12 677	
Maksuvõlad	2 207	2 207	
Saadud ettemaksed	8 272	2 545	5 727
Tulevaste perioodide tulud	8 272	2 545	5 727
Kokku võlad ja ettemaksed	23 156	17 429	5 727

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 944	16 944	
Maksuvõlad	3 095	3 095	
Saadud ettemaksed	7 996	5 628	2 368
Tulevaste perioodide tulud	200	200	
Muud saadud ettemaksed	7 796	5 428	2 368
Kokku võlad ja ettemaksed	28 035	25 667	2 368

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	288 939	407 739
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	288 939	407 739
Kokku müügitulu	288 939	407 739
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade üüritulu	210 215	202 656
Üürnikele edasimüüdnud kõrvalkulud ja teenused	78 724	60 083
Arenduskinnistu müügitulu	0	145 000
Kokku müügitulu	288 939	407 739

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-68 721	-50 157
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-128 727
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-7 924	-9 944
Ehitiste ümberehitus, remont	-14 182	-13 884
Ehitiste halduse teenused	-10 999	-10 992
Kindlustuskulud	-1 656	-1 665
Maamaks	-1 629	-1 782
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 111	-217 151

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-284	-22
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-36
Raamatupidamise teenus	-4 800	-4 800
Panga- ja audiitorteenused	-1 203	-1 087
Juriidilised ja konsultatsioonikulud	-600	-2 380
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 887	-8 325

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 614	0
Sotsiaalmaksud	1 560	0
Kokku tööjõukulud	6 174	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LLG Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	65 000	25 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 656	16 285
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 274	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 930	41 285
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	200
Kokku võlad ja ettemaksed	0	200

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 000	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	280 000
Kokku laenukohustised	280 000	280 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	25 000		25 000	800
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	47 000	35 000	12 000	86
Kokku antud laenud	0	72 000	35 000	37 000	886

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	25 000	40 000	65 000	2 413
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	43 000	43 000	1 732
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	116 000	128 000	4 205
Kokku antud laenud	37 000	199 000	236 000	8 350

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	15 000	15 000	280 000	14 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000		8 000	0	62
Kokku laenukohustised	288 000	15 000	23 000	280 000	14 062

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	280 000	14 000
Kokku laenukohustised	280 000	280 000	14 000

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	54 293	0	0	46 875	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				0	0	0
Kokku müüdid	0	54 293	0	0	46 875	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	9 427	0	0	10 399	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	2 045	0
Kokku ostetud	0	9 427	0	0	12 444	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Urminor OÜ üüris 734m2 tootmis- ja laopinda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Metavara osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Metavara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Metavara finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liis Õll

Vandeaudiitori number 431

LS Audit OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 298

K. Kärberi tn 34-25, Tallinn, Harju maakond, 13919

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS ÕLL	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 143 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 762
Kokku	2 302 961
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 302 961
Kokku	2 302 961

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 143 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 762
Kokku	2 302 961
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 302 961
Kokku	2 302 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	288939	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LLG Invest OÜ	10657681	Eesti	31952 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4476085
Mobiiltelefon	+372 5035058
E-posti aadress	ervin.luur@ursus.ee