

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Metavara

registrikood: 10742429

tänavanimi, maja number: Kirsi tn 48

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 4476085

faks: +372 4476081

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	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
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 mitteilurumi, mida on võimalik 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 põhilises osas välja üüritud. Majandusaastal renditi äripindu 3 rentnikule. Killustiku 2 kinnistu on projekteerimise ootel.

Metavara OÜ-le kuulub aiaga piiratud kinnistu Pärnu linnas Kuldse Kodu 3. 2017. aastal sõlmiti platsile rendileping. Kinnistule on lõpetamisel detailplaneering. Kinnistule on plaanis välja arendada äripinnad ja korterid.

Metavara OÜ-le kuulub arendusprojekt Sõmera kinnistutel Paikuse osavallas. Kinnistutele on planeeritud kortermajad. Kaalumisel on variant projekteerida hooned ümber väiksemateks elamuteks või kinnistud võõrandada.

Majandusaasta müügitulu oli 237 292 eurot ja kasum 132 974 eurot. Ettevõtte plaanib jätkata oma põhitegevust kinnisvara valdkonnas äriruumide arendamisel ja üürile andmisel.

Ervin Luur

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 886	25 896	
Nõuded ja ettemaksed	18 767	12 247	2
Varud	247 097	247 097	3
Kokku käibevarad	292 750	285 240	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	945	945	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 406 660	2 406 660	4
Kokku põhivarad	2 407 605	2 407 605	
Kokku varad	2 700 355	2 692 845	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 799	196 281	6
Võlad ja ettemaksed	17 834	19 101	7
Kokku lühiajalised kohustised	118 633	215 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	515 350	544 065	6
Kokku pikaajalised kohustised	515 350	544 065	
Kokku kohustised	633 983	759 447	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 952	31 952	
Ülekurss	50 810	50 810	
Kohustuslik reservkapital	3 228	3 228	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 847 408	1 689 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 974	158 012	
Kokku omakapital	2 066 372	1 933 398	
Kokku kohustised ja omakapital	2 700 355	2 692 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	237 292	229 654	8
Muud äritulud	3 143	98 310	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 030	-54 954	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 730	-11 673	10
Tööjõukulud	-8 664	-11 291	11
Olulised käibevara allahindlused	0	-60 518	
Ärikasum (kahjum)	160 011	189 528	
Intressikulud	-27 041	-31 518	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	132 974	158 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 974	158 012	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Metavara 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamisearuande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi, Raamatupidamise Toimikonna 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 kajastatakse kinnisvaraobjekte, vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna väärtuse kasvu või kasutab väljarentimiseks renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Ettevõtte juhtkond otsustab, kas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega võimalik tellida sõltumatult hindajalt või koostab ise kontrollarvestuse ja annab vara väärtuse hinnangu aruandepäeval.

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumistähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, samuti laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastakse 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 ärioludele otsustele;

- . emattevõtte ning emattevõtet kontrollivad 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 884	16 884		
Ostjatelt laekumata arved	20 779	20 779		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 895	-3 895		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 131	1 131		12
Ettemaksed	1 697	752	945	
Tulevaste perioodide kulud	1 697	752	945	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 712	18 767	945	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 766	9 766		
Ostjatelt laekumata arved	9 766	9 766		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 997	1 997		12
Ettemaksed	1 429	484	945	
Tulevaste perioodide kulud	484	484		
Muud makstud ettemaksed	945		945	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 192	12 247	945	

Rüütli 55 korteriühistu reservkuludeks on makstud 945 eurot.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	247 097	247 097
Arendusprojektide kulud	247 097	247 097
Kokku varud	247 097	247 097

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 406 660
31.12.2020	2 406 660

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	197 286	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 607	

Ettevõtte juhtkond hindas kinnisvara investeeringute väärtusi kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit aruande kuupäeva 31.12.2020 seisuga.

Killustiku 3,3A asuva kinnistute väärtuseks hindas juhatus aruandepäeval 868450 eurot.

Turba 13 asuva kinnistu väärtus on 775560 eurot ja juhtkonna hinnangul ei ole aruandeaastal muutunud.

Rüütli 55 kinnistu väärtus on 670650 eurot ja juhtkonna hinnangul ei ole aruandeaastal muutunud.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	197 286	188 904	8
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	162 257	179 249	
1-5 aasta jooksul	134 654	265 502	
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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikult	8 000	8 000			5% aastas	EUR	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000						
Pikaajalised laenud								
Laen eraisikult	280 000		280 000		5% aastas	EUR	31.12.23	12
Investeeringislaen SEB pank	12 450	12 450			2,40%+6 kuu EURIBOR	EUR	14.03.21	
Investeeringislaen SEB pank	45 039	24 312	20 727		2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.06.22	
Investeeringislaen SEB pank	117 410	18 113	99 297		2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Investeeringislaen SEB pank	24 167	10 173	13 994		2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Investeeringislaen SEB pank	129 083	27 751	101 332		2,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	10.05.25	
Pikaajalised laenud kokku	608 149	92 799	515 350					
Laenukohustised kokku	616 149	100 799	515 350					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen äriühingult	80 000	80 000			5% aastas	EUR	31.12.20	12
Laen eraisikult	16 000	16 000			5% aastas	EUR	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	96 000	96 000						
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	145 000	0	145 000		5% aastas	EUR	31.12.23	12
Laen eraisikult	200 000	0	200 000		5% aastas	EUR	31.12.23	12
Investeeringislaen SEB pank	61 485	49 034	12 451		2,40%+6 kuu EURIBOR	EUR	14.03.21	
Investeeringislaen SEB pank	68 744	23 705	45 039		2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.06.22	
Investeeringislaen SEB pank	135 055	17 645	117 410		2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.06.22	
Investeeringislaen SEB pank	34 062	9 897	24 165		2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Pikaajalised laenud kokku	644 346	100 281	544 065					
Laenukohustised kokku	740 346	196 281	544 065					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 471	6 471
Maksuvõlad	3 567	3 567
Saadud ettemaksed	7 796	7 796
Muud saadud ettemaksed	7 796	7 796
Kokku võlad ja ettemaksed	17 834	17 834
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 061	6 061
Võlad töövõtjatele	1 772	1 772
Maksuvõlad	3 826	3 826
Saadud ettemaksed	7 442	7 442
Muud saadud ettemaksed	7 442	7 442
Kokku võlad ja ettemaksed	19 101	19 101

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	237 292	229 654	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 292	229 654	
Kokku müügitulu	237 292	229 654	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äripindade üüritulu	197 286	188 904	5
Üürnikele edasimüüdnud kõrvalkulud ja teenused	40 006	40 750	
Kokku müügitulu	237 292	229 654	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-30 253	-34 256
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-6 989	-5 982
Ehitiste ümberehitus, remont	-11 215	-9 706
Ehitiste halduse teenused	-2 011	-1 585
Kindlustuskulud	-1 780	-1 643
Maamaks	-1 782	-1 782
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 030	-54 954

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-6 634	-2 903
Riiklikud ja kohalikud maksud	-99	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 821	0
Raamatupidamise teenus	-4 800	-4 800
Panga- ja audiitorteenused	-1 033	-1 006
Reklaamikulud	0	-1 264
Juriidilised ja konsultatsioonikulud	-1 343	-1 700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 730	-11 673

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-6 476	-8 450
Sotsiaalmaksud	-2 188	-2 841
Kokku tööjõukulud	-8 664	-11 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	145 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	922		642	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209	280 000	1 355	200 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 000	0	16 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
LLG Invest OÜ		145 000	3 367	5% aastas	EUR	31.12.23
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juhatuse liige, eraisiku laen	80 000		10 825	5% aastas	EUR	31.12.23
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Eraisiku laen		8 000	654	5% aastas	EUR	tähtajatu

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
LLG Invest OÜ	50 000	7 500	7 123	5% aastas	EUR	31.12.23
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Pärnu KEK AS		250 000	9 045	5% aastas	EUR	
Juhatuse liige, eraisiku laen	200 000		1 562	5% aastas	EUR	31.12.23
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Eraisiku laen		4 000	1 742	5% aastas	EUR	tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	867	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	40 672	0	40 823
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 929	513	1 129

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Ursus OÜ üürib tootmis- ja laopinda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2021

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	28.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Metavara osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Metavara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 ülevaatuses töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Metavara finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeaudiitori number 55

Osaühing Audiitorfirma Klea

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli tn 51, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

28.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	28.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 847 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 974
Kokku	1 980 382
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 980 382
Kokku	1 980 382

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 847 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	132 974
Kokku	1 980 382
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 980 382
Kokku	1 980 382

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	235353	99.18%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Munga Varahalduse Osaühing	10657681	Eesti	31952 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4476085
Faks	+372 4476081
E-posti aadress	ervin.luur@ursus.ee