

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Metria Invest OÜ

registrikood: 11443410

Pelguranna tn 59-63

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10316

e-posti aadress: reet@inspired.ee, mairek156@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Lisa 22 Bilansipäeva järgsed sündmused	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Osaühing Metria Invest (11443410) on emaettevõtte kelle vallata on 53 % osalusega Osaühing Reklaamimaja. Pakub ärikinnisvara haldus teenust Eesti Vabariigis, rendikinnisvara arendamist ja rakendamist, samuti ehitiste ja projektide haldust – kaasaarvatult projektide tehnilised plaanid ja nende arendust, seadmete korrashoidu ja hankimist kinnisvara hoolduses. Põhikirja järgselt põhitegevusalaks kinnitatud enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus. Vastavalt koostatud äriplaanile pakub ettevõtte turundusalaseid ehitiste - ja projektijuhtimise haldusalaseid konsultatsioone, plaanide koostamist tegevuste analüüsideni, seda nii komplektteenusena kui ka tegevuste osadena.

Eesmärk: turundusalane nõustamine mille pakutavad teenused jagunevad kaheks – projektijuhtimine – ja turundusalased konsultatsioonid Eesti Vabariigis, kelle tooted ja teenused on suunatud lõpptarbijale ehk selle turu mõistes üürnikutele.

Ajend: projektijuhtimine, turundusalane nõustamine, turundustegevuste auditeerimine ja parandusettepanekute tegemine viiakse läbi tehingupartneri soovi kohaselt.

Tulemus: 2016. aastal konsolideeritud finantsnäitajad, töötajad puuduvad, juhatuse liikme töötasu ei ole arvestatud.

	2015	2016
Müügitulu (tuh.eur)	119	135
Ärikasumi määr (%)	43	18
Puhaskasum (tuh.eur)	51	24
Puhasrentaablus (%)	43	17
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,08	0,2
ROA	2	0,7
ROE	14	8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu * 100

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 004	24 588	2
Nõuded ja ettemaksed	210 245	52 291	3
Varud	1 363	0	4
Kokku käibevarad	243 612	76 879	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	103 552	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 359 583	1 719 724	7
Materiaalsed põhivarad	374 897	378 165	8
Kokku põhivarad	2 838 032	2 097 889	
Kokku varad	3 081 644	2 174 768	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 267 602	800 530	9
Võlad ja ettemaksed	174 469	151 292	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 442 071	951 822	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 363 486	893 486	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 363 486	893 486	
Kokku kohustised	2 805 557	1 845 308	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Muud reservid	198 557	270 335	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 628	-180 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 828	49 938	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	94 568	142 518	
Vähemusosalus	181 519	186 942	
Kokku omakapital	276 087	329 460	
Kokku kohustised ja omakapital	3 081 644	2 174 768	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	134 645	118 836	13
Muud äritulud	3 644	3 299	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 560	-46 290	15
Mitmesugused tegevuskulud	-54 862	-11 012	16
Tööjõukulud	0	-418	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 128	-13 206	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	24 738	51 209	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 549	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 189	51 210	
Tulumaks	-3	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 186	51 210	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	23 828	49 938	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-642	1 272	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 738	51 209	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	23 645	8 425	
Muud korrigeerimised	0	42 442	
Kokku korrigeerimised	23 645	50 867	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 605	4 877	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	752	3 247	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood äritegevusest	51 740	110 201	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-101 637	-8 376	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-672 837	-8 694	
Antud laenud	16 201	-297 665	
Antud laenude tagasimaksed	0	4 442	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-758 272	-310 293	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	715 500	445 343	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-66 457	
Makstud dividendid	-1 552	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-156 382	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	713 948	222 504	
Kokku rahavood	7 416	22 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 588	2 176	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 416	22 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 004	24 588	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	2 556	256		174 560		177 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)				49 938	186 942	236 880
Muud muutused omakapitalis		-1	270 335	-355 126		-84 792
31.12.2015	2 556	255	270 335	-130 628	186 942	329 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)				23 828	-642	23 186
Muud muutused omakapitalis			-71 778		-4 781	-76 559
31.12.2016	2 556	255	198 557	-106 800	181 519	276 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad Metria Invest OÜ ja tema tütarettevõtte Reklaamimaja OÜ finantsnäitajad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise konsolideeritud aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Metria Invest (emaettevõtte) ning tema 53% tütarettevõtte Reklaamimaja OÜ finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel eurodesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanka ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringud tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Seotud osapoolte vahelistes äriühendustes on kasutatud korrigeeritud ostumeetodit. Omandatud osalus ettevõtetes on kajastatud omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel on kajastatud omakapitali vastavalt kas suurenemise või vähenemisenä.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega seotud otseseid kulutusi. Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu maksumusele, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, ja nendelt arvestatakse amorti.

Amordimäär 2%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Materiaalse põhivara kasulikuks elueaks on arvestatud 5 aastat, amordimäär 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimisel.

Alates 01.01.2016 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstava kasumiosa netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	32 004	24 588
Kokku raha	32 004	24 588

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 664	4 664	
Ostjatelt laekumata arved	4 664	4 664	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 533	5 533	
Muud nõuded	29 360	29 360	
Laenunõuded	29 356	29 356	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	103 590	38	103 552
Tulevaste perioodide kulud	38	38	
Muud makstud ettemaksed	103 552		103 552
Ärihoone IV k	170 650	170 650	
Kokku nõuded ja ettemaksed	313 797	210 245	103 552

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 118	4 118	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 569	2 569	
Muud nõuded	45 558	45 558	
Laenunõuded	45 558	45 558	
Ettemaksed	46	46	
Muud makstud ettemaksed	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 291	52 291	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016
Tooraine ja materjal	1 363
Liivaranna kinnistu ladu	1 363
Kokku varud	1 363

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	412	119	1 082	857
Ettemaksukonto jääk	5 121		1 487	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 533	119	2 569	857

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10423167	Reklaamimaja OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	53	55

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Reklaamimaja OÜ	352 512	352 512
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	352 512	352 512

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 198 106	1 198 106
Akumuleeritud kulum	-3 894	-3 894
Jääkmaksumus	1 194 212	1 194 212
Ostud ja parendused	541 663	541 663
Amortisatsioonikulu	-16 151	-16 151
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 739 769	1 739 769
Akumuleeritud kulum	-20 045	-20 045
Jääkmaksumus	1 719 724	1 719 724
Ostud ja parendused	672 198	672 198
Amortisatsioonikulu	-32 339	-32 339
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 411 967	2 411 967
Akumuleeritud kulum	-52 384	-52 384
Jääkmaksumus	2 359 583	2 359 583

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	352 612	4 040	14 085	14 085	370 737
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	352 612	4 040	14 085	14 085	370 737
Ostud ja parendused		8 376			8 376
Amortisatsioonikulu		-948			-948
31.12.2015					
Soetusmaksumus	352 612	12 416	14 085	14 085	379 113
Akumuleeritud kulum	0	-948	0	0	-948
Jääkmaksumus	352 612	11 468	14 085	14 085	378 165
Amortisatsioonikulu		-2 483			-2 483
Muud muutused			-785	-785	-785
31.12.2016					
Soetusmaksumus	352 612	12 416	13 300	13 300	378 328
Akumuleeritud kulum	0	-3 431			-3 431
Jääkmaksumus	352 612	8 985	13 300	13 300	374 897

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lepingud	1 267 602	1 267 602			3,5	eur	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 267 602	1 267 602					
Pikaajalised laenud							
Lepingud	1 363 486		1 363 486		3,5	eur	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 363 486		1 363 486				
Laenukohustised kokku	2 631 088	1 267 602	1 363 486				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenulepingud	800 530	800 530				eur	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	800 530	800 530					
Pikaajalised laenud							
Laenulepingud	893 486		893 486			eur	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	893 486		893 486				
Laenukohustised kokku	1 694 016	800 530	893 486				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 025	8 025	
Võlad töövõtjatele	240	240	
Maksuvõlad	119	119	5
Muud võlad	152 925	152 925	
Muud viitvõlad	152 925	152 925	
Saadud ettemaksed	13 160	13 160	
Muud saadud ettemaksed	13 160	13 160	
Kokku võlad ja ettemaksed	174 469	174 469	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 742	3 742	
Maksuvõlad	857	857	5
Muud võlad	132 383	132 383	
Muud viitvõlad	132 383	132 383	
Saadud ettemaksed	14 310	14 310	
Muud saadud ettemaksed	14 310	14 310	
Kokku võlad ja ettemaksed	151 292	151 292	

(ingl International Accounting Standards; edaspidi IAS), Rahvusvahelised Finantsaruandluse Standardid (ingl International Financial Reporting Standards; edaspidi IFRS)

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 645	87 811
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	31 025
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 645	118 836
Kokku müügitulu	134 645	118 836
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Oma ja renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	134 645	118 836
Kokku müügitulu	134 645	118 836

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	3 644	3 299
Kokku muud äritulud	3 644	3 299

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	30 872	46 062
raamatupidamisteenus	1 688	228
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	32 560	46 290

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	614	694
Energia	598	463
Elektrienergia	598	463
Mitmesugused bürookulud	1 432	715
Riiklikud ja kohalikud maksud	711	711
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	500	1 326
Ruumide kommunaalkulud	7 157	3 183
Muud	43 850	3 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	54 862	11 012

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	313
Sotsiaalmaksud	0	105
Kokku tööjõukulud	0	418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0		
Tütarettevõtjad	4 603	691 191	6 423	697 707

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 539	11 269
Nõuded ja ettemaksed	406 745	293 899
Varud	1 363	0
Kokku käibevarad	429 647	305 168
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	352 512	352 512
Nõuded ja ettemaksed	103 552	0
Kinnisvarainvesteeringud	1 647 182	1 007 323
Kokku põhivarad	2 103 246	1 359 835
Kokku varad	2 532 893	1 665 003
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	745 500	500 000
Võlad ja ettemaksed	5 441	2 056
Kokku lühiajalised kohustised	750 941	502 056
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 363 486	893 486
Kokku pikaajalised kohustised	1 363 486	893 486
Kokku kohustised	2 114 427	1 395 542
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	255	255
Muud reservid	124 393	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 650	218 266
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 612	48 384
Kokku omakapital	418 466	269 461
Kokku kohustised ja omakapital	2 532 893	1 665 003

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	103 656	81 245
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 940	-21 328
Mitmesugused tegevuskulud	-47 906	-4 057
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 645	-7 477
Muud ärikulud	-1	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 164	48 383
Muud finantstulud ja -kulud	-1 549	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 615	48 384
Tulumaks	-3	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 612	48 384

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	26 164	48 383
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	23 645	7 477
Muud korrigeerimised	0	35 681
Kokku korrigeerimised	23 645	43 158
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 033	1 840
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	752	524
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood äritegevusest	54 594	93 906
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-101 637	0
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-672 837	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-8 694
Antud laenud	16 201	-297 665
Antud laenude tagasimaksed	0	4 442
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-758 272	-301 917
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	715 500	439 943
Saadud laenude tagasimaksed	0	-66 457
Makstud intressid	-1 552	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-156 382
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	713 948	217 104
Kokku rahavood	10 270	9 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 269	2 176
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 270	9 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 539	11 269

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256		174 560	177 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)				48 384	48 384
Muud muutused omakapitalis		-1		43 706	43 705
31.12.2015	2 556	255		266 650	269 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)				24 612	24 612
Muud muutused omakapitalis			124 393		124 393
31.12.2016	2 556	255	124 393	291 262	418 466
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-352 612
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					28 457
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016					94 311

Lisa 22 Bilansipäeva järgsed sündmused

01.01.2017 on muudetud kinnisvarainvesteeringu arvestuspõhimõtet. Senine kajastamine soetusmaksumuse alusel on muudetud ümber õiglaseks väärtuseks. Õiglase väärtuse hinnaks võeti kinnisvarainvesteeringu jääkmaksumus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2017

Metria Invest OÜ (registrikood: 11443410) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET ROOS	Juhatuse liige	17.08.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Metria Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Metria Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Metria Invest OÜ konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud konsolideeritud majandusaasta finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Kaasik

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

17.08.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Metria Invest OÜ (registrikood: 11443410) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN KAASIK	Vandeaudiitor	17.08.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 828
Kokku	-106 800
Katmine	
Kokku	-106 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	103656	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Koitla	36905164222	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Reet Roos	47304010249	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mairek156@gmail.com
E-posti aadress	reet@inspired.ee