

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Metavara

registrikood: 10742429

tänavanimi: Turba 13

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80041

telefon: +372 4476085

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

Osaühing Metavara tegevuseks on kinnisvara, hoonete ja rajatiste rentimine ja muud tehingud kinnisvaraga. Ettevõtte sai majandusaastal renditulu kahelt kinnistult.

Rüütli tn. 55 Pärnus, äripinnad 497m² on väljarenditud pikaajaliste lepingutega äriühingutele. Ühe pinna osas toimus rentniku vahetus, uus rentnik võttis ruumid rendile 2013. aasta jaanuaris. Metavara OÜ omab kinnistul eraldi asetsevat 65 m² mitteeluruumi, mida on võimalik äritegevusena arendada.

Turba tn. 13 asuvas tootmishoones oli lõppenud majandusaastal üks püsirentnik osalisele pinnale ja 3 kuud tegutses ajutine rentnik. Pikaajaline rendileping tootmisettevõjaga sõlmiti 2013. aasta aprillis. Osaliselt oli vajalik katta objektiga seotud AS SEB Pank ees võetud kohustusi omanike poolt ettevõttele antud laenudega.

Metavara OÜ-le kuulub aiaga piiratud kinnistu Pärnus Ehitajate tee 3. Platsile 2012. aastal rentnikku ei õnnestunud leida. Lõppenud aastal asuti aktiivselt tegelema detailplaneeringu algatamisega. 2013. aasta märtsis andis Pärnu Linnavalitsus välja korralduse detailplaneeringu algatamisest. Kinnistule on sobiv välja arendada äri- ja elamispinnad.

Metavara OÜ-le kuulub arendusprojekt, Sõmera kinnistu, Paikuse vallas. Projektis on planeeritud 3 paarismaja, millest igaühes on 20 korterit ja 1250 m² elamispinda. Detailplaneering on kinnitatud ning elamute ja rajatiste (teed, trassid) projektdokumentatsioon on valmis. Järgnevatel aastatel jätkatakse projekti arendust vastavalt kinnisvaraturul kujunevale olukorrale. Nõudluste tekkimisel on ettevõtte koheselt valmis arenduse jätkamisega.

Metavara OÜ omab 50% osalust Sepavara OÜ-s. Lõppenud aastal müüdi Sepavarale kuulunud kinnistu Pärnu linnas. Kinnistu müügist saadi kahjumit millest 50% osa tekitas Metavara OÜ-le majandusaasta kahjumi kokku -168662 eurot. Sepavara OÜ tegevus tõenäoliselt omanike otsuse kohaselt lõpetatakse.

Palgalisena töötab kinnistute haldur, kes tegeleb võimalike üürnike leidmisega vabadele pindadale, peab läbirääkimisi üürnikega ja korraldab üüritegevust ning üüriobjektide haldust.

Ettevõtte plaanib jätkata oma põhitegevust kinnisvara valdkonnas. Renditegevus ja arendusprojektid, eelkõige äritegevuse rentnikele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ervin Luur

juhatuse liige

Jüri Lebedev

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 987	17 056	2
Nõuded ja ettemaksed	26 207	226 773	3
Varud	189 245	189 245	5
Kokku käibevara	233 439	433 074	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	116 845	112 035	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 595 548	1 595 548	8
Kokku põhivara	1 712 393	1 707 583	
Kokku varad	1 945 832	2 140 657	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	83 649	124 439	9
Võlad ja ettemaksed	14 136	12 833	11
Kokku lühiajalised kohustused	97 785	137 272	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	451 276	460 340	9
Võlad ja ettemaksed	59 304	36 916	11
Kokku pikaajalised kohustused	510 580	497 256	
Kokku kohustused	608 365	634 528	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 952	31 952	13
Ülekurss	50 810	50 810	
Kohustuslik reservkapital	3 228	3 228	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 420 139	1 404 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 662	15 713	
Kokku omakapital	1 337 467	1 506 129	
Kokku kohustused ja omakapital	1 945 832	2 140 657	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	87 156	133 844	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 862	-34 566	15
Mitmesugused tegevuskulud	-9 781	-39 898	16
Tööjõukulud	-3 060	-3 060	17
Muud ärikulud	-3	-22 777	
Ärikasum (kahjum)	54 450	33 543	
Finantstulud ja -kulud	-223 112	-17 830	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-168 662	15 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 662	15 713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	54 450	33 543	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	22 687	
Kokku korrigeerimised	0	22 687	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 501	43 141	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	164	-531	
Laekunud intressid	0	10 881	
Makstud intressid	0	-12 065	
Kokku rahavood äritegevusest	57 115	97 656	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	30 000	
Antud laenud	-39 500	-54 168	
Antud laenude tagasimaksed	44 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 500	-24 168	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	66 300	142 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-116 165	-192 200	
Makstud intressid	-10 819	-8 171	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 684	-58 271	
Kokku rahavood	931	15 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 056	1 839	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	931	15 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 987	17 056	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	50 810	671	1 080 383	1 138 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)				15 713	15 713
Muud muutused omakapitalis	25 561		2 557	324 043	352 161
31.12.2011	31 952	50 810	3 228	1 420 139	1 506 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-168 662	-168 662
31.12.2012	31 952	50 810	3 228	1 251 477	1 337 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Metavara 2012 .a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse põltsiipidest, kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi, Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimiste finantseerimistega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emettevõttel kontroll. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist. Investeeringud sidusettevõttesse on bilansis kajastatud kapitalialuse meetodil.

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 on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuluna.

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna väärtuse kasvu või kasutab väljarendamiseks renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Vajadusel kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Aruandes esitatud varade väärtus ühtib omanike hinnangul varade õiglase väärtusega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 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. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse samadel, varadele rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustustena on kajastatud võlgnevused tarnijatele, võlg perioodikuludesse kantud arvestuslike laenuintresside osas, võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on bilansipäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus.

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

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 987	17 056
Kokku raha	17 987	17 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 958	1 958			
Ostjatelt laekumata arved	4 985	4 985			4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 027	-3 027			
Muud nõuded	24 109	24 109			19
Laenunõuded	14 036	14 036			
Intressinõuded	10 073	10 073			
Ettemaksed	140	140			
Tulevaste perioodide kulud	140	140			
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 207	26 207			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 599	4 599			4
Ostjatelt laekumata arved	4 599	4 599			
Muud nõuded	222 174	222 174			19
Laenunõuded	186 447	186 447			
Intressinõuded	35 727	35 727			
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 773	226 773			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	4 985	4 599
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 027	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 958	4 599

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-1 730
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 027	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1 730
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 027	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	189 245	189 245
Kinnistu arendusprojekti kulud	189 245	189 245
Kokku varud	189 245	189 245

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	190	
Pikaajalised laenunõuded	116 845	111 845	19
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	116 845	112 035	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11322563	Sepavara OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012	
Sepavara OÜ	190	-190	0	
Kokku	190	-190	0	

Sidusettevõtte 2012.a majandustulemus oli kahjum -406081 eurot. Metavara osa selles 50% kapitaliosaluse väärtus võrdub bilansipäeval 31.12.12 "0" väärtusega.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 595 548
31.12.2011	1 595 548
31.12.2012	1 595 548

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 741	133 844
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-19 862	-34 566
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	30 000

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	14 060	14 060			10% aastas	EUR	12.2013	19
Muu laen	9 000	9 000			10% aastas	EUR	12.2013	19
Lühiajalised laenud kokku	23 060	23 060						
Pikaajalised laenud								
Investeeringulaen SEB pank	256 594	60 589	196 005		6 kuu EURIBOR +1,5% aastas	EUR	12.2016	
Omaniku laen	255 271		255 271		10 % aastas	EUR	12.2015	19
Pikaajalised laenud kokku	511 865	60 589	451 276					
Laenukohustused kokku	534 925	83 649	451 276					

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muu laen	24 561	24 561			10% aastas	EUR	31.12.2012	19
Lühiajalised laenud kokku	24 561	24 561						
Pikaajalised laenud								
Investeeringulaen SEB Pank	32 868	32 868			6 kuu EURIBOR+1,5%	EEK	12.2012	
Investeeringulaen SEB Pank	315 079	67 010	248 069		6 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	12.2016	
Omanikulaen	199 489		199 489		10 % aastas	EUR	12.2014	19
Muu laen	12 782		12 782		10% aastas	EUR	12.2014	19
Pikaajalised laenud kokku	560 218	99 878	460 340					
Laenukohustused kokku	584 779	124 439	460 340					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
--	------------	------------

Ehitised	1 589 163	1 589 163
Kokku	1 589 163	1 589 163

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	75 741	116 205
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	36 265	56 112
1-5 aasta jooksul	28 239	64 619
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 506 391	1 506 391
Kokku	1 506 391	1 506 391

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 257	4 257			
Maksuvõlad	583	583			
Muud võlad	63 374	4 070	59 304		19
Intressivõlad	63 374	4 070	59 304		
Saadud ettemaksed	5 226	5 226			
Muud saadud ettemaksed	5 226	5 226			
Kokku võlad ja ettemaksed	73 440	14 136	59 304		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 671	3 671			
Maksuvõlad	1 004	1 004			
Muud võlad	39 848	2 932	36 916		19
Intressivõlad	39 848	2 932	36 916		
Saadud ettemaksed	5 226	5 226			
Muud saadud ettemaksed	5 226	5 226			
Kokku võlad ja ettemaksed	49 749	12 833	36 916		

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	480	899
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	63	64
Intress		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	583	1 004

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	31 952	31 952
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 23964 eurot 1 osa nimiväärtusega 7988 eurot		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 156	133 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 156	133 844
Kokku müügitulu	87 156	133 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	87 156	133 844
Kokku müügitulu	87 156	133 844

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 746	29 395
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 620	3 183
Kindlustuskulud	657	1 004
Maamaks	839	984
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 862	34 566

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	600	568
Riiklikud ja kohalikud maksud	340	760
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 027	32 752
Arvestus- ja pangateenused	5 814	5 818
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 781	39 898

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 301	2 301
Sotsiaalmaksud	759	759
Kokku tööjõukulud	3 060	3 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-190	-655	7
Intressitulud	16 225	15 428	
Intressitulu laenudelt	16 225	15 428	19
Intressikulud	-34 363	-32 603	
Intressikulu laenudelt	-34 363	-32 603	
Muud finantstulud ja -kulud	-204 784	0	19,20
Kokku finantstulud ja -kulud	-223 112	-17 830	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Munga Varahalduse OÜ
--	----------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		287 866		222 888
Sidusettevõtjad	0		203 116	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 054	55 038	116 865	52 632

2012	Ostud	Müügid	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed
Emaettevõtja					43 000	
Sidusettevõtjad			34 500	44 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 197	5 907	5 000		23 300	24 800
2011	Ostud	Müügid	Antud laenu	Saadud laenu		
Emaettevõtja						193 098
Sidusettevõtjad				172 410		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 574	4 676			43 734

Munga Varahalduse OÜ, emaettevõtte - saadud laenu

31.12.12 laenu saldo 236098 €, tasumata intressid 51768 €

31.12.11 laenu saldo 193098 €, tasumata intressid 30984 €

Kinnisvarastuudio OÜ, omanikega seotud ettevõtte - antud laenu

31.12.12 laenu saldo 116845 €, laekumata intressid 10073 €

31.12.11 laenu saldo 111845 €, laekumata intressid 5020 €

Teised omanikega seotud ettevõtted - saadud laenu

31.12.12 laenu saldo 42234 €, tasumata intressid 11607 €

31.12.11 laenu saldo 43734 €, tasumata intressid 8898 €

Sepavara OÜ, sidusettevõtte - antud laenu hinnatud vastavalt laekumise tõenäosusele "0" väärtusesse, kantud 2012.a. majandusaasta aruandes kuluks.

31.12.12 seisuga antud laenu summa 162910 €, laekumata kokkulepitud intressid 41874 €.

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

24.05.2013.a. loobus laenuandja OÜ Metavara laenu- ja intressinõudest OÜ Sepavara vastu kokku summas 204474 eurot. OÜ Sepavara müüs 2012.a vara turuhinnaga ja lõpetas majandusaasta suure kahjumiga. Tegevuse jätkamiseks ja kohustuste täitmiseks laenuandja ees puuduvad vara ja vahendid.

31.05.2013.a otsustasid osanikud üldkoosolekul lõpetada OÜ Sepavara tegevuse ja osaühingu likvideerida.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	28.06.2013
JÜRI LEBEDEV	Juhatuse liige	28.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Metavara osanikele

Olen üle vaadanud Osaühing Metavara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 16.

Ma viisin oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusse piirdub peamiselt järelpäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusse, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing Metavara finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeauditori number 419

Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, Pärnu

28.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 420 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 662
Kokku	1 251 477
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 251 477
Kokku	1 251 477

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 420 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-168 662
Kokku	1 251 477
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 251 477
Kokku	1 251 477

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	87155	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Munga Varahalduse Osaühing	10657681	Laine 4	23964 EUR
Aavo Rannar	35404294227		7988 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4476085
Telefon	+372 4475182
Faks	+372 4499645
Faks	+372 4475183
E-posti aadress	ervin.luur@ursus.ee