

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Metavara

registrikood: 10742429

tänavanimi, maja number: Kirsi tn 48

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4476085

faks: +372 4476081

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

Rüütli tn. 55 Pärnus asuvad äripinnad 497m² on väljarenditud pikaajaliste lepingutega äriühingutele büroo- ja teenuste pinnana. Metavara OÜ omab kinnistul eraldi asetsevat 65 m² mitteilurumi, mida on võimalik äritegevusena arendada. Turba tn. 13 asuvas tootmishoones, äripindu kokku 2175m², oli lõppenud majandusaastal üks tootmisettevõtjast rentnik. Osaliselt olid pinnad välja rentimata. Järgneva aasta eesmärgiks on leida vabale pinnale rentnikud.

Metavara OÜ-le kuulub aiaga piiratud kinnistu Pärnus Kuldse Kodu 3. Platsile 2015. aastal rentnikku ei õnnestunud leida. Kinnistul on algatatud detailplaneering ja teostatud topogeodeetiline mõõdistus, sõlmitud on projekteerimise leping detailplaneeringu seadmiseks. 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 kohele valmis arenduse jätkamisega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 298	841	2
Nõuded ja ettemaksed	125 597	124 231	3
Varud	296 265	189 245	5
Kokku käibevara	433 160	314 317	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 501 650	1 583 910	7
Materiaalne põhivara	0	6 860	8
Kokku põhivara	1 501 650	1 590 770	
Kokku varad	1 934 810	1 905 087	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	78 565	72 550	10
Võlad ja ettemaksed	123 385	95 379	11
Kokku lühiajalised kohustused	201 950	167 929	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	275 098	345 179	10
Kokku pikaajalised kohustused	275 098	345 179	
Kokku kohustused	477 048	513 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 952	31 952	12
Ülekurss	50 810	50 810	
Kohustuslik reservkapital	3 228	3 228	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 305 989	1 279 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 783	26 509	
Kokku omakapital	1 457 762	1 391 979	
Kokku kohustused ja omakapital	1 934 810	1 905 087	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	112 518	104 955	13
Muud äritulud	1 075	1 714	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 179	-36 596	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 863	-28 105	15
Tööjõukulud	-3 211	-3 216	16
Muud ärikulud	0	-1 048	
Kokku ärikasum (-kahjum)	76 340	37 704	
Intressikulud	-15 950	-16 798	17
Muud finantstulud ja -kulud	5 393	5 603	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 783	26 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 783	26 509	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	76 340	37 704	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 934	20 935	3
Varude muutus	-17 900	0	5,7,8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 794	-9 638	11
Kokku rahavood äritegevusest	69 300	49 001	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-6 500	0	19
Antud laenude tagasimaksed	4 500	0	19
Laekunud intressid	6 955	19 478	18,19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 955	19 478	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 500	39 000	19
Saadud laenude tagasimaksed	-63 567	-95 550	10,19
Makstud intressid	-1 731	-15 928	10,19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 798	-72 478	
Kokku rahavood	10 457	-3 999	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	841	4 840	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 457	-3 999	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 298	841	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	31 952	50 810	3 228	1 279 480	1 365 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)				26 509	26 509
31.12.2014	31 952	50 810	3 228	1 305 989	1 391 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)				65 783	65 783
31.12.2015	31 952	50 810	3 228	1 371 772	1 457 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Metavara 2015 .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.

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettvõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid kajastatakse bilansis pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettvõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõttel kontroll. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettvõtte omanduses on otse või tütarettvõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna väärtuse kasvu või kasutab väljarentimiseks renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Aruandes esitatud varade väärtus bilansipäeval ühtib omanike hinnangul varade õiglase väärtusega. Kinnisvarainvesteeringu koosseisu kuuluva objekti arenduskulud kajastatakse lõpetamata ehituse kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. 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 kajastatakse 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 liigitatakse 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.

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.

Seotud osapooled

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

- . emaeettevõtte ning emaeettevõtet kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikud,
- . tütar- ja sidusettevõtted,
- . teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted,
- . tegev- ja kõrgem juhtkond

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangakontodel	11 298	841
Kokku raha	11 298	841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 034	3 034	
Ostjatelt laekumata arved	3 034	3 034	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 081	2 081	6
Muud nõuded	119 845	119 845	
Laenunõuded	119 845	119 845	19
Ettemaksed	637	637	
Tulevaste perioodide kulud	637	637	
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 597	125 597	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 543	2 543	
Ostjatelt laekumata arved	24 348	24 348	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-21 805	-21 805	
Muud nõuded	121 413	121 413	
Laenunõuded	119 845	119 845	19
Intressinõuded	1 568	1 568	
Ettemaksed	275	275	
Tulevaste perioodide kulud	275	275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 231	124 231	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	3 034	24 348
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-21 805
Kokku nõuded ostjate vastu	3 034	2 543
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-21 805	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-21 805
Lootusetuks tunnistatud nõuded	21 805	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-21 805

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	296 265	189 245
Arendusprojektide kulud	296 265	189 245
Kokku varud	296 265	189 245

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 081		1 096
Üksikisiku tulumaks		39	41
Sotsiaalmaks		66	66
Töötuskindlustusmaksed		5	6
Maamaks		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 081	127	1 209

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 590 770
Ümberklassifitseerimised	-6 860
31.12.2014	1 583 910
Ümberklassifitseerimised	-82 260
31.12.2015	1 501 650

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	112 478	84 774
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-28 179	-12 460

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ümberklassifitseerimised	6 860	6 860	6 860
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	6 860	6 860	6 860
31.12.2014			
Soetusmaksumus	6 860	6 860	6 860
Jääkmaksumus	6 860	6 860	6 860
Ümberklassifitseerimised	-6 860	-6 860	-6 860
Ümberklassifitseerimine varudega	-6 860	-6 860	-6 860
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	90 603	84 774
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	83 400	81 000
1-5 aasta jooksul	124 800	139 700

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muu laen	8 500	8 500			5% aastas	EUR	31.12.2016
Investeeringislaen SEB pank	70 065	70 065			1,46% aastas	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	78 565	78 565					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	275 098		275 098		5% aastas	EUR	30.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	275 098		275 098				
Laenukohustused kokku	353 663	78 565	275 098				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muu laen	9 000	9 000			5% aastas	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	9 000	9 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB Pank	133 631	63 550	70 081		6 kuu EURIBOR +1,5%	EUR	31.12.2016
Omaniku laen	275 098		275 098		5% aastas		31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	408 729	63 550	345 179				
Laenukohustused kokku	417 729	72 550	345 179				

AS SEB Panga laenu tagatiseks on panga kasuks kinnistutele seatud hüpoteek.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 506	24 506	
Maksuvõlad	127	127	6
Muud võlad	92 034	92 034	
Intressivõlad	92 034	92 034	19
Saadud ettemaksed	6 718	6 718	
Muud saadud ettemaksed	6 718	6 718	
Kokku võlad ja ettemaksed	123 385	123 385	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 057	10 057	
Maksuvõlad	1 209	1 209	6
Muud võlad	77 839	77 839	
Intressivõlad	77 839	77 839	19
Saadud ettemaksed	6 274	6 274	
Muud saadud ettemaksed	6 274	6 274	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 379	95 379	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	31 952	31 952
Osade arv (tk)	2	2
1 osa nimiväärtusega 23964 eurot 1 osa nimiväärtusega 7988 eurot		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	112 518	104 955
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	112 518	104 955
Kokku müügitulu	112 518	104 955
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	112 518	104 955
Kokku müügitulu	112 518	104 955

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	16 653	24 879
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 571	9 724
Kindlustuskulud	848	853
Maamaks	1 107	1 140
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	28 179	36 596

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 372	1 798
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	32
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	21 805
Arvestus- ja pangateenused	4 491	4 470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 863	28 105

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 400	2 400
Sotsiaalmaksud	811	816
Kokku tööjõukulud	3 211	3 216
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	15 950	16 798
Kokku intressikulud	15 950	16 798

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Laenuintressi tulud	5 393	5 603
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 393	5 603

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		365 181		351 435
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 845	10 451	121 413	10 502

2015	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 906	4 500	4 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 000	1 500
2014	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	18	39 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			33 234

LLG Invest OÜ , emaettevõtte - saadud laenu

31.12.14 laenu saldo 275098 €, tasumata intressid 76337 €

31.12.15 laenu saldo 275098 €, tasumata intressid 90083 €

Kinnisvarastuudio OÜ, omanikega seotud ettevõtte - antud laenu

31.12.14 laenunõude saldo 119845 €, laekumata intressid 1568 €

31.12.15 laenunõude saldo 119845 €, laekumata intressid 0 €

Teised omanikega seotud ettevõtted - saadud laenu

31.12.14 laenu saldo 9000 €, tasumata intressid 1502 €

31.12.15 laenu saldo 8500 €, tasumata intressid 1951 €

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2016

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	18.05.2016
JÜRI LEBEDEV	Juhatuse liige	18.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Metavara osanikule

Olen üle vaadanud Osaühing Metavara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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 ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Metavara finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Age Feldman Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1 Pärnu

18.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	18.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 305 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 783
Kokku	1 371 772
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 371 772
Kokku	1 371 772

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 305 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 783
Kokku	1 371 772
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 371 772
Kokku	1 371 772

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	112518	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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