

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

Rüütli tn. 55 Pärnus asuvad äripinnad 492,3m² on väljarenditud pikaajaliste lepingutega äriühingutele büroodeks ja teenuste osutamiseks. Metavara OÜ omab kinnistul eraldi asetsevat 65 m² mitteeluruumi, 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. 2017. aastal alustati hoone osalist renoveerimist ja plaanitud osas on ehitustööd lõpetatud. Majandusaastal renditi äripindu 3 rentnikule.

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. Nõudluste tekkimisel on ettevõtte koheselt valmis arenduse jätkamisega.

Majandusaasta müügitulu oli 229654 eurot ja kasum 158012 eurot.

Palgalistena töötavad osalise koormusega kinnistute haldur, kes korraldab üüriobjektide haldust ja arendusjuht.

Ettevõtte plaanib jätkata oma põhitegevust kinnisvara valdkonnas äriruumide arendamisel ja üürile andmisel.

Ervin Luur

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 896	15 114	
Nõuded ja ettemaksed	12 247	19 693	2
Varud	247 097	307 615	3
Kokku käibevarad	285 240	342 422	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	945	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 406 660	2 314 101	4
Kokku põhivarad	2 407 605	2 314 101	
Kokku varad	2 692 845	2 656 523	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	196 281	247 847	5
Võlad ja ettemaksed	19 101	31 444	6
Kokku lühiajalised kohustised	215 382	279 291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	544 065	601 847	5
Kokku pikaajalised kohustised	544 065	601 847	
Kokku kohustised	759 447	881 138	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 952	31 952	
Ülekurss	50 810	50 810	
Kohustuslik reservkapital	3 228	3 228	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 689 396	1 578 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 012	111 161	
Kokku omakapital	1 933 398	1 775 385	
Kokku kohustised ja omakapital	2 692 845	2 656 523	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	229 654	218 768	8
Muud äritulud	98 310	1 340	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 954	-53 830	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 673	-13 991	10
Tööjõukulud	-11 291	-12 114	11
Olulised käibevara allahindlused	-60 518	0	3
Ärikasum (kahjum)	189 528	140 173	
Intressikulud	-31 518	-29 012	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	158 012	111 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 012	111 161	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Metavara 2019.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 õiglase 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 akumuleeritud 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 väljamksetelt.

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

Seotud osapooled

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

- . emaeettevõtte ning emaeettevõtet 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 114	15 114		
Ostjatelt laekumata arved	15 114	15 114		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 281	4 281		12
Ettemaksed	298	298		
Tulevaste perioodide kulud	298	298		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 693	19 693		

Rüütli 55 korteriühistu reservkuludeks makstud 945 eurot.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	247 097	307 615
Arendusprojektide kulud	247 097	307 615
Kokku varud	247 097	307 615

Pärnu linna Paikuse osavallas asuva Sõmera kinnistu arendusprojekti kuludele tehti allahindlus -60518 eurot. Juhtkond kasutas objekti väärtuse hindamiseks piirkonnas asuvate avalike müügipakkumiste võrdlevate hindade meetodit ja hindas väärtuseks aruandepäeval 128727 eurot(31.12.18.a.189245 eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 026 548
Ostud ja parendused	287 553
31.12.2018	2 314 101
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	92 559
31.12.2019	2 406 660

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	188 904	178 951
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-54 954	-53 830

Ettevõtte juhtkond hindas kinnisvara investeeringute väärtusi aruande kuupäeva 31.12.2019 seisuga. Kõllustiku 3,3A asuva kinnistute väärtuseks hindas juhatus aruandepäeval diskonteeritud rahavoogude meetodil 868450 eurot. Turba 13 asuva kinnistu väärtus 775560 eurot juhtkonna hinnangul ei ole aruandeaastal muutunud. Rütli 55 kinnistu väärtus 670650 eurot juhtkonna hinnangul ei ole aruandeaastal muutunud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	
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					

	31.12.2018	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	31.12.2019	
Laen eraisikult	20 000	20 000			5% aastas	EUR	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	102 500		102 500		5% aastas	EUR	31.12.2020	12
Pärnu KEK laen	250 000	50 000	200 000		5% aastas	EUR	30.06.2020	12
Investeeringislaen SEB pank	109 329	47 844	61 485		2,40%+6 kuu EURIBOR	EUR	14.03.2021	
Investeeringislaen SEB pank	91 878	23 133	68 745		2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.06.2022	
Investeeringislaen SEB pank	152 287	17 232	135 055		2,45%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.04.2023	
Investeeringislaen SEB pank	43 700	9 638	34 062		2,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.04.2023	
Pikaajalised laenud kokku	749 694	147 847	601 847					
Laenukohustised kokku	849 694	247 847	601 847					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	2 406 660	2 314 101
Kokku	2 406 660	2 314 101

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 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 139	6 139
Võlad töövõtjatele	874	874
Maksuvõlad	1 703	1 703
Muud võlad	10 753	10 753
Intressivõlad	10 753	10 753
Saadud ettemaksed	11 975	11 975
Muud saadud ettemaksed	11 975	11 975
Kokku võlad ja ettemaksed	31 444	31 444

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	188 904	178 951
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	179 249	155 827
1-5 aasta jooksul	265 502	300 609
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 308 660	1 841 726
Kokku	2 308 660	1 841 726

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	229 654	218 768	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	229 654	218 768	
Kokku müügitulu	229 654	218 768	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äripindade üüritulu	188 904	178 951	4
Üürnikele edasimüüdud kõrvalkulud ja teenused	40 750	39 817	
Kokku müügitulu	229 654	218 768	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-34 256	-32 196
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 982	-4 674
Ehitiste ümberehitus, remont	-9 706	-11 394
Ehitiste halduse teenused	-1 585	-1 986
Kindlustuskulud	-1 643	-2 046
Maamaks	-1 782	-1 534
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 954	-53 830

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-2 903	-39
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-322
Raamatupidamise teenus	-4 800	-4 800
Panga- ja audiitorteenused	-1 006	-2 412
Reklaamikulud	-1 264	-5 900
Juriidilised ja konsultatsioonikulud	-1 700	-518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 673	-13 991

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-8 450	-9 054
Sotsiaalmaksud	-2 841	-3 060
Kokku tööjõukulud	-11 291	-12 114
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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	145 000		112 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	642	0	4 281	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 355	200 000	0	250 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 000	0	20 753

Laenud

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	
Juhatuselise, 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

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
LLG Invest OÜ	30 000		5% aastas	EUR	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
TEE Kinnisvara OÜ	20 000	20 000			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	40 823	0	19 637
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	513	1 129	0	0

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Ursus OÜ üürib tootmis- ja laopinda.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse pandeemia puhkemine maailmas ja Eestis, 2020.aasta kevadel eriolukorra kehtestamine.

Metavara OÜ juhtkonna hinnangul on see mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus mis ei mõjuta oluliselt ettevõtet ja ei ohusta ettevõtte tegevuse jätkuvust järgneval majandusaastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LEBEDEV	Juhatuse liige	23.04.2020
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	20.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Metavara osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Metavara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 31.12.2019 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

22.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	22.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 689 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 012
Kokku	1 847 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 847 408
Kokku	1 847 408

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 689 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 012
Kokku	1 847 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 847 408
Kokku	1 847 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	229654	100.00%	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