

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Metavara

registrikood: 10742429

tänavanimi, maja number: Kirsi tn 48

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 5035058

faks: +372 4476081

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Metavara OÜ on LLG Invest OÜ kontserni kuuluv tütaretevõtte. Ettevõtte põhitegevuseks on ärihoonete arendamine ja üürile andmine. Kokku on ettevõttel Pärnu Ehitajate tee äripargis (ETEE) kolm kinnistut valmis üüripinnaga 3400 m² ning Pärnu kesklinnas äripinda 500m². Ehitajate tee äripargis asuvate ärihoonete puhul on kasutusotstarbe järgi tegemist lao-ja tootmispindadega. Majandusaasta üüritulu kokku oli 213 050 eurot.

Ettevõtte plaanib jätkata oma põhitegevust kinnisvara valdkonnas äriruumide arendamisel ja üürile andmisel. Kriiside mõju ettevõtte üüri- ja haldustegevust oluliselt mõjutanud ei ole. Ettevõtte arveldused toimuvad eurodes ja seetõttu valuutariskid tegevuses puuduvad. Ettevõtte pangalaenu intressid on seotud euriboriga. Ettevõtte on olulises osas rahastatud muutuva intressimääraga pangalaenuga, intressimäära võimalik muutus mõjutab ettevõtte kasumlikkust ning rahavoogusid. Metavara OÜ majandustegevus on stabiilne, jätkuvalt arenev ja jätkusuutlik kinnisvaraettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 812	19 539	
Nõuded ja ettemaksed	362 455	183 280	2,11
Varud	124 969	124 969	3
Kokku käibevarad	516 236	327 788	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	945	110 945	2,11
Kinnisvarainvesteeringud	2 326 601	2 410 555	4
Kokku põhivarad	2 327 546	2 521 500	
Kokku varad	2 843 782	2 849 288	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 263	113 375	5,11
Võlad ja ettemaksed	18 915	17 429	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	63 178	130 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	346 151	323 806	5,11
Võlad ja ettemaksed	3 359	5 727	6,11
Kokku pikaajalised kohustised	349 510	329 533	
Kokku kohustised	412 688	460 337	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 952	31 952	
Ülekurss	50 810	50 810	
Kohustuslik reservkapital	3 228	3 228	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 302 960	2 143 199	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 144	159 762	
Kokku omakapital	2 431 094	2 388 951	
Kokku kohustised ja omakapital	2 843 782	2 849 288	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	291 090	288 939	7
Muud äritulud	400	324	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 113	-105 111	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 152	-6 887	9
Tööjõukulud	-8 031	-6 174	10
Muud ärikulud	-120 174	-9	
Ärikasum (kahjum)	54 020	171 082	
Intressitulud	9 914	8 357	
Intressikulud	-21 790	-19 677	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 144	159 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 144	159 762	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Metavara 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamisearuande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi, Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid. Vastavalt seadusandluses reguleeritud ettevõtete kategooriatele liigitub Metavara OÜ väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Ettevõtte arveldab ülekandemaksetega.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Muude lühiajaliste nõuetena kajastatakse antud laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapäraseid 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 arvestatakse vara, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Alates 01.01.2013 algavast majandusaastast arvestatakse kinnisvara-investeeringuid õiglases väärtuses RTJ6 kohaselt. Ettevõtte juhtkond otsustab, kas kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine on mõistliku kulu ja pingutusega võimalik tellida sõltumatult hindajalt või annab ise vara väärtuse hinnangu aruandepäeval.

Uute renditegevuseks rajatavate ehitiste lõpetamata ehituse arenduskulud kajastatakse ehitusperioodil soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Põhivara võetakse arvele vara soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, edaspidi kajastatakse vara bilansis tema jääkväärtuses, soetusmaksumus miinus lineaarselt akumulieeritud kulum.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele soetusmaksumuses. Kohustistena kajastatakse võlgnevused tarnijatele, võlg perioodikuludesse kantud arvestuslike laenuintresside osas, võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on aruandepäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumistähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, samuti laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu. Finantskohustis 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.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata aruandeaasta kasumit, vaid tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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, nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad
- . omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42 147	42 147		
Ostjatelt laekumata arved	42 147	42 147		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 572	5 572		11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	161	161		
Laenunõuded	314 025	314 025		11
Ettemaksed	1 495	550	945	
Tulevaste perioodide kulud	1 495	550	945	
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 400	362 455	945	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	52 015	52 015		
Ostjatelt laekumata arved	52 015	52 015		
Nõuded seotud osapoolte vastu	656	656		11
Laenunõuded	236 000	126 000	110 000	11
Muud nõuded	3 724	3 724		
Intressinõuded	3 724	3 724		
Ettemaksed	1 830	885	945	
Tulevaste perioodide kulud	1 830	885	945	
Kokku nõuded ja ettemaksed	294 225	183 280	110 945	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	124 969	124 969
Arendusprojektide kulud	124 969	124 969
Kokku varud	124 969	124 969

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 800	2 800
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 800	2 800
Ostud ja parendused	1 095	1 095
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 895	3 895
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 895	3 895
Ostud ja parendused	35 218	35 218
31.12.2023		
Soetusmaksumus	39 113	39 113
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	39 113	39 113

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 406 660
31.12.2022	2 406 660
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-119 172
31.12.2023	2 287 488

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulud	213 051	210 215
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 382	28 466

Ettevõtte juhtkond hindas kinnisvara investeeringute väärtusi 31.12.2023 seisuga kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Arvestuse aluseks on antud kinnisvara renditulud, tegevus- ja kapitalikulud, turu diskontomäär. Juhtkonna hinnangul vastab varade õiglane väärtus aruandes esitatule.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen erasikult	280 000		280 000		5%	EUR	31.12.2025	11
Investeeringislaen SEB pank	43 981	30 584	13 397		6 kuu EURIBOR+2,95%	EUR	10.05.2025	
Investeeringislaen SEB pank	66 433	13 679	52 754		6 kuu EURIBOR+2,45%	EUR	20.04.2028	
Pikaajalised laenud kokku	390 414	44 263	346 151					
Laenukohustised kokku	390 414	44 263	346 151					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Investeeringislaen SEB pank	3 553	3 553			2,65% + 6kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Investeeringislaen SEB pank	80 878	80 878			2,45% + 6kuu EURIBOR	EUR	20.04.23	
Lühiajalised laenud kokku	84 431	84 431						
Pikaajalised laenud								
Laen erasikult	280 000		280 000		5%	EUR	31.12.25	11
Investeeringislaen SEB pank	72 750	28 944	43 806		2,95% + 6kuu EURIBOR	EUR	10.05.25	
Pikaajalised laenud kokku	352 750	28 944	323 806					
Laenukohustised kokku	437 181	113 375	323 806					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 287 488	2 406 660
Kokku	2 287 488	2 406 660

Kinnistutele Killustiku 3 ja 3A on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks saadud laenude tagatiseks.

Kinnistule Killustiku 2 on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks saadud laenu tagatiseks.

Kinnistule Rüütli 55 on seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks Metavara OÜ ja seotud ettevõtte Ursus OÜ laenude tagatiseks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 690	13 690		
Võlad seotud osapooltele	96	96		11
Maksuvõlad	513	513		
Saadud ettemaksed	7 975	4 616	3 359	
Tulevaste perioodide tulud	7 975	4 616	3 359	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 274	18 915	3 359	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 677	12 677		
Maksuvõlad	2 207	2 207		
Saadud ettemaksed	8 272	2 545	5 727	
Tulevaste perioodide tulud	8 272	2 545	5 727	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 156	17 429	5 727	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	291 090	288 939
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	291 090	288 939
Kokku müügitulu	291 090	288 939
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade üüritulu	213 051	210 215
Üürnikele edasimüüdnud kõrvalkulud ja teenused	78 039	78 724
Arenduskinnistu müügitulu	0	0
Kokku müügitulu	291 090	288 939

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-69 066	-68 721
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-8 737	-7 924
Ehitiste ümberehitus, remont	-9 196	-14 182
Ehitiste halduse teenused	-9 504	-10 999
Kindlustuskulud	-1 981	-1 656
Maamaks	-1 629	-1 629
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 113	-105 111

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-36	-284
Riiklikud ja kohalikud maksud	-250	0
Raamatupidamise teenus	-6 300	-4 800
Panga- ja audiitorteenused	-2 318	-1 203
Juriidilised ja konsultatsioonikulud	0	-600
Muud	-248	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 152	-6 887

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 002	4 614
Sotsiaalmaksud	2 029	1 560
Kokku tööjõukulud	8 031	6 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	65 000	65 000	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	93 572	43 656	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 024	21 274	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 596	129 930	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	110 000	0	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	110 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 000	110 000	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	280 000	5
Kokku laenukohustised	280 000	280 000	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	96	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	96	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	25 000	40 000	65 000	2 413	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	43 000	43 000	1 732	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	116 000	128 000	4 205	2
Kokku antud laenud	37 000	199 000	236 000	8 350	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	65 000			65 000	2 600	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 000	198 000	43 000	198 000	2 284	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 000	25 000	110 000	43 000	4 849	2
Kokku antud laenud	236 000	223 000	153 000	306 000	9 733	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	280 000	14 000	5
Kokku laenukohustised	280 000	280 000	14 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 000	280 000	14 000	5
Kokku laenukohustised	280 000	280 000	14 000	

MÜÜDUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 100	0	54 293	0
Kokku müüdnud	50 100	0	54 293	0

OSTETUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	1 500			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 040	0	9 427	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	0	0
Kokku ostetud	11 540	0	9 427	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIGO VUUK	Juhatuse liige	06.05.2024
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	06.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Metavara osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Metavara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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 finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Metavara finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liis Õll

Vandeaudiitori number 431

LS Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 298

K. Kärberi tn 34-25, Tallinn, Harju maakond, 13919

07.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS ÕLL	Vandeaudiitor	07.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 302 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 144
Kokku	2 345 104
Jaotamine	
Kokku	2 345 104

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 302 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 144
Kokku	2 345 104
Jaotamine	
Kokku	2 345 104

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	291090	100.00%	Jah