

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Metavara

registrikood: 10742429

tänav: Turba 13

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80041

telefon: +372 4476085

faks: +372 4476181

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Laenukohustused	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 14 Osakapital	14
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Osaühing Metavara tegevuseks on kinnisvara, hoonete ja rajatiste rentimine ja muud tehingud kinnisvaraga. Ettevõtte sai majandusaastal renditulu kahelt kinnistult. Rüütli t. 55 Pärnus pindala 497m², pinnad on täielikult väljarenditud pikaajaliste lepingutega äriühingutele, renditulu laekumine on stabiilne. Metavara OÜ omab kinnistul eraldi asetsevat 65 m² mitteeluruumi, mida on võimalik äritegevusena arendada.

Turba 13 kinnistu Pärnus on põhimahus väljarenditud kahele rentnikule tootmistevõimeks. Rentnikud tegelevad ehitustele paigaldatavate metalltoodete valmistamisega. Seoses ehitusturul valitseva madalseisuga on laekumised rentnikelt olnud ebastabiilsed. Osaliselt on olnud vajalik katta SEB Panga ees võetud kohustusi omanike poolt ettevõttele antud laenudega. OÜ Metavarale kuulub aiaga piiratud kinnistu Pärnus Ehitajate tee 3. Plats oli antud rendile eelmisel majandusaastal, kuid lõppenud aastal rentnikku ei õnnestunud leida. Järgmisel majandusaastal on plaanitud algatada detailplaneering. Kinnistule on sobiv välja arendada äri-ja elamispinnad.

Majandusaastal toimus samadele omanikele kuuluva, sama tegevusalaga ERK Kinnisvara OÜ ühendamine Metavara OÜ-ga. Ühinemisega lisandus ettevõtte varade hulka arendatav Sõmera kinnistu Paikuse vallas. Arendusprojekti on planeeritud 3 paarismaja, millest igaüks 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.

OÜ Metavara omab 50% osalust Sepavara OÜ-s, mille äriplaanis on omandatud kinnistule korterelamu ehitamine. Lähtudes turusituatsioonist on otsustatud nimetatud arendusprojekt külmutada, kinnistu on pandud müüki.

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

Ettevõtte plaanib jätkata oma põhitegevust kinnisvara valdkonnas, renditegevusena ja arendusprojektidena eelkõige äritegevuse rentnikele.

Ervin Luur

juhatuse liige

digitaalselt allkirjastatud

Jüri Lebedev

juhatuse liige

digitaalselt allkirjastatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 056	1 839	2
Nõuded ja ettemaksed	226 773	61 440	3
Varud	189 245	0	6
Kokku käibevara	433 074	63 279	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	112 035	262 032	7,8
Nõuded ja ettemaksed	0	20 902	3,7,8
Kinnisvarainvesteeringud	1 595 548	1 595 548	9
Kokku põhivara	1 707 583	1 878 482	
Kokku varad	2 140 657	1 941 761	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	124 439	102 298	11,20
Võlad ja ettemaksed	12 833	11 094	12
Kokku lühiajalised kohustused	137 272	113 392	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	460 340	663 295	11,20
Võlad ja ettemaksed	36 916	26 819	12,20
Kokku pikaajalised kohustused	497 256	690 114	
Kokku kohustused	634 528	803 506	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 952	6 391	14
Ülekurss	50 810	50 810	
Kohustuslik reservkapital	3 228	671	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 404 426	948 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 713	131 824	
Kokku omakapital	1 506 129	1 138 255	
Kokku kohustused ja omakapital	2 140 657	1 941 761	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	133 844	175 062	15
Muud äritulud	0	5 642	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 566	-24 475	16
Mitmesugused tegevuskulud	-39 898	-6 524	17
Tööjõukulud	-3 060	-3 060	18
Muud ärikulud	-22 777	-54	
Ärikasum (kahjum)	33 543	146 591	
Finantstulud ja -kulud	-17 830	-14 767	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 713	131 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 713	131 824	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 543	146 591	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	22 687	0	
Kokku korrigeerimised	22 687	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43 141	-35 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-531	-505	
Laekunud intressid	10 881	8 651	
Makstud intressid	-12 065	-13 240	
Kokku rahavood äritegevusest	97 656	106 497	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	30 000	0	
Antud laenud	-54 168	-56 862	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 168	-56 862	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	142 100	23 647	
Saadud laenude tagasimaksed	-192 200	-88 097	
Makstud intressid	-8 171	-5 638	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-58 271	-70 088	
Kokku rahavood	15 217	-20 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 839	22 292	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 217	-20 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 056	1 839	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	50 810	671	948 559	1 006 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)				131 824	131 824
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

2011.aastal toimus Metavara OÜ ja ERK Kinnisvara OÜ ühinemine

ERK Kinnisvara OÜ oli protsessis ühendatav ja ettevõtte varad ja võlad ühendati Metavara OÜ varade ja võlgadega.

Muud muudatused omakapitalis real on kajast ERK Kinnisvara OÜ omakapitali liitmine.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Metavara 2011 .a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse printsiipidest, 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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. 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 aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

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 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 aset leidvate kulude ja kohustuste eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna väärtuse kasvu või kasutab väljarentimiseks renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ja hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste 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

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Varad, mille soetusmaksumus on üle 640 euro, kuid kasutusiga alla 1 aasta kantakse majandusaasta kuludesse väheväärtusliku varana. 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. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse samadel, varadele rakendatavatest

amortiseerimispõhimõtetest. Kasutamisrendimakseid 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 väljamakse don 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;

- . emaeetvõtte ning emaeetvõtet 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Metavara arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	17 056	1 839
Kokku raha	17 056	1 839

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 599	47 301	4
Ostjatelt laekumata arved	4 599	49 031	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 730	
Muud nõuded	222 174	13 700	
Laenu nõuded	186 447	12 782	5
Intressinõuded	35 727	918	5
Ettemaksed	0	439	
Pikaajalise antud laenu intress	0	20 902	
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 773	82 342	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 599	49 031
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 730
Kokku nõuded ostjate vastu	4 599	47 301
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 730	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 730
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 730	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-1 730

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	186 447	186 447		
Intressinõuded	35 727	35 727		
Kokku muud nõuded	222 174	222 174		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	12 782	12 782		
Intressinõuded	918	918		
Kokku muud nõuded	13 700	13 700		

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	189 245	0
Kinnistu arendusprojekti kulud	189 245	0
Kokku varud	189 245	0

ERK Kinnisvara OÜ ühendamisel Metavara OÜ bilanssi liidetud müügiks rendatava Sõmera kinnistul tehtud kulud.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	190	845
Pikaajalised laenunõuded	111 845	261 187
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	112 035	262 032

Metavara OÜ on andnud laenu lepingu alusel investeeringuteks Kinnisvarstuudio OÜ-le, laenu saldo 31.12.2011 111845 €(31.12.2010 106778 €).

Metavara OÜ-le kuulub 1 osa Sepavara OÜ osakapitalist soetusmaksumus 3196 €, kapitaliosaluse kahjum -3006 €(31.12.10 -2351 €).

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11322563	Sepavara OÜ	Eesti	68201	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Sepavara OÜ	845	-655	190
Kokku	845	-655	190

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	1 595 548
31.12.2010	1 595 548
31.12.2011	1 595 548

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	133 844	175 062
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 566	-24 475
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	30 000	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	116 205	154 158
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	56 112	133 748
1-5 aasta jooksul	64 619	403 493
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 506 391	1 506 391
Kokku	1 506 391	1 506 391

Renditulu arvestuslik vähenemine mittekatkestavatest lepingutest bilansipäeval on tingitud Turba tn. 13 tootmishoone ankurrentniku pankrotiga 2011.a. lõpul.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muu laen	24 561	24 561			10% aastas	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	24 561	24 561					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB Pank	32 868	32 868			6 kuu EURIBOR+1,5%	EEK	12.2012
Investeeringislaen 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
Muu laen	12 782		12 782		10% aastas	EUR	12.2014
Pikaajalised laenud kokku	560 218	99 878	460 340				
Laenukohustused kokku	584 779	124 439	460 340				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muu laen	14 061	14 061			10%	EEK	12.2011
Lühiajalised laenud kokku	14 061	14 061					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB Pangast	64 206	31 445	32 761		6 kuu EURIBOR+1,5%	EEK	12.2012
Omanikulaen	79 890		79 890		0%	EEK	12.2012
Muu laen	124 053		124 053		10%	EEK	12.2012
Muu investeeringu laen	111 216		111 216		5%	EEK	12.2012
Investeeringislaen SEB Pangast	372 167	56 792	315 375		6 kuu EURIBOR+1,5%	EUR	12.2016
Pikaajalised laenud kokku	751 532	88 237	663 295				
Laenukohustused kokku	765 593	102 298	663 295				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 589 163	1 589 163
Kokku	1 589 163	1 589 163

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 681	3 957	
Maksuvõlad	1 004	1 259	13
Muud võlad	2 922	652	
Lühilaenu intressid	2 922	652	20
Saadud ettemaksed	5 226	5 226	
Pikaajaliste laenude intressid	36 916	26 819	20
Kokku võlad ja ettemaksed	49 749	37 913	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	899	1 051
Üksikisiku tulumaks	40	81
Sotsiaalmaks	64	127
Intress	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 004	1 259

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	31 952	6 391
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2010 1 osa nimiväärtusega 75000 krooni(4793,37 eurot) 1 osa nimiväärtusega 25000 krooni(1597,79 eurot) 31.12.2011 1 osa nimiväärtusega 23964 eurot 1 osa nimiväärtusega 7988 eurot		

2011.a. toimus ERK Kinnisvara OÜ reg.nr.10868136 ühinemine Metavara OÜ-ga.

Ühendatava äriühingu ERK Kinnisvara omakapital

31.12.10 1 osa väärtusega 300000 krooni (19173,49 eurot)

31.12.10 1 osa väärtusega 100000 krooni (6391,16 eurot)

liideti ühendava ettevõtte Metavara OÜ osadega.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	133 844	175 062
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	133 844	175 062
Kokku müügitulu	133 844	175 062
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	133 844	175 062
Kokku müügitulu	133 844	175 062

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	29 395	17 868
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 183	4 854
Kindlustuskulud	1 004	1 170
Maamaks	984	583
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 566	24 475

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	568	112
Riiklikud ja kohalikud maksud	760	13
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	32 752	1 730
Arvestus- ja pangateenused	5 818	4 669
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 898	6 524

Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest on tingitud laenuõude allahindlusest 70%.

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 301	2 301
Sotsiaalmaksud	759	759
Kokku tööjõukulud	3 060	3 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-655	-776
Intressitulud	15 428	13 657
Intressitulu laenudelt	15 428	13 657
Intressikulud	-32 603	-27 648
Intressikulu laenudelt	-32 603	-27 648
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 830	-14 767

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Munga Varahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		222 888		89 284
Sidusettevõtjad	203 116		175 313	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				111 270
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	116 865	52 632	106 777	156 137

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 574	4 676	211	67

Munga Varahalduse OÜ (emaettevõtte)- saadud laenu,
 31.12.11 laenu saldo 193098 € ja tasumata intress 30984 €
 31.12.10 laenu saldo 73498 € ja tasumata intress 15786 €
 Sepavara OÜ (sidusettevõtja)- antud laenu,

31.12.11 laenu saldo 172410 € ja laekumata intress 30706 €
31.12.10 laenu saldo 154410 € ja laekumata intress 20903 €
Kinnisvarastuudio OÜ (omanikega seotud ettevõtte)- antud laenu,
31.12.11 laenu saldo 111855 € ja laekumata intress 5020 €
31.12.10 laenu saldo 106777 € ja laekumata intress 0 €
Teised omanikega seotud ettevõtted - saadud laenu,
31.12.11 laenu saldo 43734 € ja tasumata intress 8898 €
31.12.10 laenu saldo 33234 € ja tasumata intress 5349 €

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUUR	Juhatuse liige	03.05.2012
JÜRI LEBEDEV	Juhatuse liige	03.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Metavara osanikele

Olen üle vaadanud Osaühing Metavara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Ma viisin oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatus omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega 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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeauidiitori number 419

Age Feldman Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, 80016 Pärnu

03.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Metavara (registrikood: 10742429) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	03.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 404 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 713
Kokku	1 420 139
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 420 139
Kokku	1 420 139

Jaotatavast kasumist jaotisi ja eraldisi ei tehta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 404 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 713
Kokku	1 420 139
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 420 139
Kokku	1 420 139

Jaotatavast kasumist jaotisi ja eraldisi ei tehta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	133844	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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