

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Meistri Kinnisvara

registrikood: 11312793

tänavatalu nimi, Meistri 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 56464864

e-posti aadress: info@meistrikinnisvara.eu, karema@online.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

AS Meistri Kinnisvara tegutses aruandeperioodil oma põhikirjajärgsetel tegevusaladel (Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK koodi järgi 68201 ja investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse 64301).

Meistri Kinnisvara rentnike hulgas oli liikumisi kuid omandis olevad büroopinnad olid 100% väljarenditud.

2015 aastal võideti ka mitmeid riigihankeid, mille sisuks oli kinnisvara hooldus või remont. Realiseeriti Pärnu, Rääma 13A kinnisvaraarendus. Aasta majandustulemus on kahjumiga. Tuli maha kanda ebaõnnestunud investeringuid. Loobuti edaspidistest arendustegevustest, kuna kinnisvarasektoris on ülekuumenemise märke. Keskenduti oma põhioskustele.

Meistri Kinnisvara AS-l 2015.a. oli 1 töötaja osalise tööajaga. Võidetud hanked ja tööd oli organiseeritud projektipõhiselt ilma lisatööjõudu kaasamata.

2016 aastal on planeeritud keskenduda enda kinnisvara hooldusele. Keskendutakse büroohoone latusale eksploatatsioonile, kui Tallinna linn teostab majaesise tee ümberehitust. Kavandatakse ka meetmeid hoone energiatõhusamaks muutmiseks. Esimese sammuna renoveeritakse üldvalgustus.

Näitaja	2015	2014
Müügitulu (tuh.€)	111,6	220,4
Müügitulu kasv/-langus	-49,36%	37,90%
Puhaskasum/-kahjum (tuh.€)	-117,4	16,5
Puhasrentaabilus	-105,2%	7,5%
Lühialiste kohustuste kattekordaja	4,9	0,11
ROA	-35%	3,3%
ROE	-35,4%	4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- *Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100*
- *Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100*
- *Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused*
- *ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100*
- *ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 993	4	2
Nõuded ja ettemaksed	13 260	9 661	3
Kokku käibevara	19 253	9 665	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	14 426	23 136	
Kinnisvarainvesteeringud	302 174	342 590	5
Materiaalne põhivara	0	123 669	6
Kokku põhivara	316 600	489 395	
Kokku varad	335 853	499 060	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	31 273	
Võlad ja ettemaksed	3 914	53 339	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 914	84 612	
Kokku kohustused	3 914	84 612	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	311 552	311 552	8
Kohustuslik reservkapital	31 112	31 112	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 704	55 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 429	16 515	
Kokku omakapital	331 939	414 448	
Kokku kohustused ja omakapital	335 853	499 060	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	111 647	220 422	9
Muud äritulud	974	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-119 021	-138 621	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 239	-53 980	10
Tööjõukulud	-6 224	-5 004	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 111	-6 663	
Muud ärikulud	-92 435	-4	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-117 409	16 150	
Intressikulud	-40	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 710	-188	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-126 159	15 962	
Tulumaks	8 730	553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 429	16 515	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-117 409	16 150	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 111	6 663	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	51 435	0	
Muud korrigeerimised	40 416	553	
Kokku korrigeerimised	92 962	7 216	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 599	792	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 775	3 893	7
Makstud intressid	-40	-188	
Kokku rahavood äritegevusest	-33 861	27 863	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 184	-26 583	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	89 307	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	71 123	-26 583	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-28 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 273	-4 781	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 273	-4 781	
Kokku rahavood	5 989	-3 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	3 505	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 989	-3 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 993	4	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	311 552	31 112	55 269	397 933
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	311 552	31 112	55 269	397 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 515	16 515
31.12.2014	311 552	31 112	71 784	414 448
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	311 552	31 112	71 784	414 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-117 429	-117 429
Makstud dividendid			34 920	34 920
31.12.2015	311 552	31 112	-10 725	331 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Meistri Kinnisvara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pankades.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurist.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud

kulutustest (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid). Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest amortisatsiooninormidest:

- Masinad ja seadmed 20% aastas
- Arvutustehnika 20% aastas
- Transpordivahendid 20-30% aastas
- Muu inventar 20-30% aastas

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalne põhivara amortiseeritakse viie aasta jooksul. Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20 – 33%

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha arvelduskontol	5 993	4
Kokku raha	5 993	4

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 760	4 760
Ostjatelt laekumata arved	4 760	4 760
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 283	6 283
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 217	2 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 260	13 260
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 777	6 777
Ostjatelt laekumata arved	6 777	6 777
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 415	1 415
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 469	1 469
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 661	9 661

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 217		1 469	
Üksikisiku tulumaks		47		44
Sotsiaalmaks		129		117
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 217	176	1 469	161

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	342 590
31.12.2014	342 590
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-40 416
31.12.2015	302 174

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 726	220 422
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	57 863	55 514

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	26 653	26 653	93 088	93 088	119 741
Akumuleeritud kulum	-15 992	-15 992			-15 992
Jääkmaksumus	10 661	10 661	93 088	93 088	103 749
Ostud ja parendused			26 583	26 583	26 583
Amortisatsioonikulu	-6 663	-6 663			-6 663
31.12.2014					
Soetusmaksumus	26 653	26 653	119 671	119 671	146 324
Akumuleeritud kulum	-22 655	-22 655			-22 655
Jääkmaksumus	3 998	3 998	119 671	119 671	123 669
Ostud ja parendused			18 184	18 184	18 184
Amortisatsioonikulu	-1 111	-1 111			-1 111
Müügid	-2 887	-2 887	-137 855	-137 855	-140 742
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0		
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	2 461	
Transpordivahendid	2 461	
Muu materiaalne põhivara	36 261	
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	50 585	
Lõpetamata projektid	50 585	
Kokku	89 307	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 171	3 171
Võlad töövõtjatele	390	390
Maksuvõlad	176	176
Muud võlad	129	129
Muud viitvõlad	129	129
Saadud ettemaksed	48	48
Muud saadud ettemaksed	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	3 914	3 914
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 056	9 056
Võlad töövõtjatele	315	315
Maksuvõlad	161	161
Muud võlad	43 807	43 807
Dividendivõlad	34 920	34 920
Muud viitvõlad	8 887	8 887
Kokku võlad ja ettemaksed	53 339	53 339

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	311 552	311 552
Aktsiate arv (tk)	4 868	4 868
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 647	220 422
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 647	220 422
Kokku müügitulu	111 647	220 422
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	63 727	220 422
Kinnisvara haldusteenus	47 920	0
Kokku müügitulu	111 647	220 422

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	0	16 184
Elektrienergia	0	7 617
Soojusenergia	0	8 567
Mitmesugused bürookulud	5 779	676
Lähetuskulud	160	508
Koolituskulud	2 540	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	585
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	400	0
Kontori korrashoid	0	29 485
Prügivedu	0	3 231
Kulud sõiduautole	-170	1 789
Riigilõiv	45	185
Raamatupidamine ja auditeerimine	1 685	1 087
Ostetud teenused	716	0
Muud	84	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 239	53 980

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 680	4 260
Sotsiaalmaksud	1 544	1 406
Puhkusereservi muutus	0	-662
Kokku tööjõukulud	6 224	5 004
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	51 435	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	40 416	0
Muud	584	4
Kokku muud ärikulud	92 435	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 283	0	0	1 416
Omaniku laen	0	0	0	33 712

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	56 188	0	0	0	33 712
2014	Ostud		Müügid			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			4 212		13 082	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 680	3 598

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2015 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara (registrikood: 11312793) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KAREMA	Juhatuse liige	09.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Meistri Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Meistri Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Antsu

Vandeaudiitori number 79

Allika Audiitor OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 132

Pärnu, Papiniidu 52-1

09.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara (registrikood: 11312793) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	09.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-117 429
Kokku	-10 725
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-10 725
Kokku	-10 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63727	57.08%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	47920	42.92%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56464864
E-posti aadress	info@meistikinnisvara.eu
E-posti aadress	karema@online.ee