

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aktsiaselts Meistri Kinnisvara

registrikood: 11312793

tänavatalu nimi, Meistri 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13517

telefon: +372 56464864

e-posti aadress: tiina.karema@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 Kapitalirent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

TEGEVUSARUANNE 2014

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.

Jätkati kinnisvaraprojekti Pärnus, Rääma 13A. Korterelamu planeeritud ehituse lõpp on 2015.aastal. Juhtiv partner on Meistri Kinnisvara AS, kellele kuulub projektist osalus ühes korteriomandis.

Pakkumistest võideti ca 50%. Hooldus teenuse pakkumine on aktsiaseltsis projektipõhine tegevus ja sellest johtuvalt töötajate arv ei suusrenenud.

Meistri Kinnisvara AS-l 2014.a. oli 1 töötaja osalise tööajaga.

Näitaja	2014	2013
Müügitulu (tuh.€)	220,4	159,8
Müügitulu kasv/-langus	37,9 %	133 %
Puhaskasum/ -kahjum (tuh.€)	15,3	39,1
Puhasrentaablus	6,9 %	24,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,63	0,45
ROA	3,0 %	8,0 %
ROE	3,6 %	9,8 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4	3 505	2
Nõuded ja ettemaksed	9 661	10 454	3
Kokku käibevara	9 665	13 959	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	23 136	23 136	
Kinnisvarainvesteeringud	342 590	342 590	5
Materiaalne põhivara	123 669	103 749	6
Kokku põhivara	489 395	469 475	
Kokku varad	499 060	483 434	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 273	32 724	
Võlad ja ettemaksed	53 339	49 447	8
Kokku lühiajalised kohustused	84 612	82 171	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 330	
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 330	
Kokku kohustused	84 612	85 501	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	311 552	311 552	9
Kohustuslik reservkapital	31 112	31 112	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 269	16 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 515	39 137	
Kokku omakapital	414 448	397 933	
Kokku kohustused ja omakapital	499 060	483 434	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	220 422	159 782
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 621	-33 105
Mitmesugused tegevuskulud	-53 980	-75 905
Tööjõukulud	-5 004	-4 628
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 663	-6 663
Muud ärikulud	-4	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	16 150	39 481
Muud finantstulud ja -kulud	-188	-344
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 962	39 137
Tulumaks	553	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 515	39 137

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 150	39 481	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 663	6 663	
Muud korrigeerimised	553	0	
Kokku korrigeerimised	7 216	6 663	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	792	-1 486	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 893	-994	8
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-188	-345	
Kokku rahavood äritegevusest	27 863	43 320	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-26 583	-82 946	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 583	-82 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	28 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 781	-4 626	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 781	23 374	
Kokku rahavood	-3 501	-16 252	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 505	19 757	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 501	-16 252	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	3 505	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	311 552	31 112	16 132	358 796
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	311 552	31 112	16 132	358 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 137	39 137
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Meistri Kinnisvara 2014. 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 laekuvas 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	4	3 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 192	8 192
Ostjatelt laekumata arved	8 192	8 192
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 469	1 469
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 661	9 661
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 918	6 918
Ostjatelt laekumata arved	6 918	6 918
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 299	3 299
Muud nõuded	237	237
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 454	10 454

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 469		3 299	
Üksikisiku tulumaks		44		61
Sotsiaalmaks		117		191
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 469	161	3 299	252

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	302 174
Ümberklassifitseerimised	40 416
31.12.2013	342 590
31.12.2014	342 590

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	220 422	159 782
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 514	79 102

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	26 653	26 653	50 558	50 558	77 211
Akumuleeritud kulum	-9 329	-9 329		0	-9 329
Jääkmaksumus	17 324	17 324	50 558	50 558	67 882
Ostud ja parendused			82 946	82 946	82 946
Amortisatsioonikulu	-6 663	-6 663			-6 663
Ümberklassifitseerimised			-40 416	-40 416	-40 416
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			-40 416	-40 416	-40 416
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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sampo Liising	3 273	3 273		4,674%	
Kapitalirendikohustused kokku	3 273	3 273			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Sampo Liising	8 054	4 724	3 330	4,674%	EUR
Kapitalirendikohustused kokku	8 054	4 724	3 330		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	3 273	10 661
Kokku	3 273	10 661

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 071	4 071
Võlad töövõtjatele	921	921
Maksuvõlad	252	252
Muud võlad	44 203	44 203
Dividendivõlad	34 920	34 920
Muud viitvõlad	9 283	9 283
Kokku võlad ja ettemaksed	49 447	49 447

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	311 552	311 552
Aktsiate arv (tk)	4 868	4 868
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	220 422	159 782
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	220 422	159 782
Kokku müügitulu	220 422	159 782
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	220 422	159 782
Kokku müügitulu	220 422	159 782

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	0	655
Energia	16 184	8 967
Elektrienergia	7 617	0
Soojusenergia	8 567	0
Kütus	0	8 967
Mitmesugused bürookulud	676	666
Lähetuskulud	508	449
Riiklikud ja kohalikud maksud	585	585
Audiitorteenused	616	546
Kontori korrashoid	29 485	57 351
Prügivedu	3 231	3 088
Kulud sõiduautole	1 789	2 316
Riigilõiv	185	0
Raamatupidamisteenus	471	0
Muud	250	1 282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 980	75 905

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 416	1 402	
Omaniku laen	33 712		28 000

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
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 565	13 519

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 598	3 480

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 260	3 480
Sotsiaalmaksud	1 406	1 148
Puhkusereservi muutus	-662	0
Kokku tööjõukulud	5 004	4 628
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara (registrikood: 11312793) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KAREMA	Juhatuse liige	15.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Meistri Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 15, 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 omandamiseks 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 31.12.2014 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

15.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara (registrikood: 11312793) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	15.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 515
Kokku	71 784
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	71 784
Kokku	71 784

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	220422	100.00%	Jah

Sidevahendid

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