

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: tiina.karema@meistikinnisvara.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	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2013

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.

Vesioina 8A projekt lõpetati: teostati kõik kasutusloa protseduurid ja Tallinna linnavalitsus väljastas kasutusluba nr.13553. Müügiks sõlmiti leping Domus Kinnisvara Vahendus OÜ-ga 10.06.2013.a.

Alustati uue kinnisvaraprojektiga Pärnus Rääma 13A. Korterelamu planeeritud ehituse lõpp on 2015.aastal. Kuna elamu on planeeritud 4 eksklusiivse korteriga rahab iga korteriomani proportsionaalselt. Juhtiv partner on Meistri Kinnisvara AS, kellele kuulub projektist 1/4.

Märgilise tähtsusega oli ka laienemine kinnisvara halduse osas. Osaleti mitmel riigihanke ja eratellijate konkursil, millest osa võideti.

Pakkumistest võideti 33%. Hooldus teenuse pakkumine on aktsiaseltsis projektipõhine tegevus.

Meistri Kinnisvara AS-l 2013.a. oli 1 töötaja osalise tööajaga.

Näitaja	2013	2012
Müügitulu (tuh.€)	159,8	68,6
Müügitulu kasv/-langus	133 %	1,85 %
Puhaskasum/ -kahjum (tuh.€)	39,1	2,70
Puhasrentaablus	24,5 %	1,84 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,13	0,52
ROA	7,7 %	6,4 %
ROE	9,8	7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$
- 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 505	19 757	2
Nõuded ja ettemaksed	10 454	8 968	
Kokku käibevara	13 959	28 725	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	23 136	23 136	
Kinnisvarainvesteeringud	342 590	302 174	5
Materiaalne põhivara	103 749	67 882	6
Kokku põhivara	469 475	393 192	
Kokku varad	483 434	421 917	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 724	4 546	
Võlad ja ettemaksed	49 447	50 441	8
Kokku lühiajalised kohustused	82 171	54 987	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 330	8 134	
Kokku pikaajalised kohustused	3 330	8 134	
Kokku kohustused	85 501	63 121	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	311 552	311 552	9
Kohustuslik reservkapital	31 112	31 112	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 132	13 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 137	2 706	
Kokku omakapital	397 933	358 796	
Kokku kohustused ja omakapital	483 434	421 917	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	159 782	68 654	10
Muud äritulud	0	82	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 105	-24 927	
Mitmesugused tegevuskulud	-75 905	-24 197	11
Tööjõukulud	-4 628	-4 549	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 663	-6 663	
Muud ärikulud	0	-40	
Kokku ärikasum (-kahjum)	39 481	8 360	
Muud finantstulud ja -kulud	-344	-614	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 137	7 746	
Tulumaks	0	-5 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 137	2 706	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	39 481	8 360	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 663	6 663	6
Muud korrigeerimised	0	2	
Kokku korrigeerimised	6 663	6 665	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 486	-1 394	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-994	1 428	8
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-345	-614	
Kokku rahavood äritegevusest	43 320	14 445	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-82 946	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-10 197	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-82 946	-10 197	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 626	-4 415	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 374	-4 415	
Kokku rahavood	-16 252	-167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 757	19 924	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 252	-167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 505	19 757	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	311 552	31 112	32 385	375 049
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	311 552	31 112	32 385	375 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 706	2 706
Makstud dividendid	0	0	-18 959	-18 959
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Meistri Kinnisvara 2013. 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 õiglasel väärtusel, 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 õiglasel väärtusel, 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 õiglasel väärtusel, 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 õiglasel väärtusel, 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 505	19 757

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 974	7 974
Ostjatelt laekumata arved	7 974	7 974
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	758	758
Muud nõuded	236	236
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 968	8 968

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 299		0	245
Üksikisiku tulumaks		61	0	62
Sotsiaalmaks		191	0	191
Ettemaksukonto jääk			758	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 299	252	758	498

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	302 174
31.12.2012	302 174
Ümberklassifitseerimised	40 416
31.12.2013	342 590

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	159 782	68 654
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	79 102	24 927

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	26 653	26 653	40 361	40 361	67 014
Akumuleeritud kulum	-2 666	-2 666		0	-2 666
Jääkmaksumus	23 987	23 987	40 361	40 361	64 348
Ostud ja parendused			10 197	10 197	10 197
Amortisatsioonikulu	-6 663	-6 663			-6 663
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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Sampo Liising	12 780	4 546	8 234		4,674%	EUR
Kapitalirendikohustused kokku	12 780	4 546	8 234			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	10 661	17 324
Kokku	10 661	17 324

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 819	4 819		
Võlad töövõtjatele	921	921		
Maksuvõlad	498	498		
Muud võlad	44 203	44 203		
Dividendivõlad	34 920	34 920		
Muud viitvõlad	9 283	9 283		
Kokku võlad ja ettemaksed	50 441	50 441		

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	311 552	311 552
Aktsiate arv (tk)	4 868	4 868
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	159 782	68 654
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	159 782	68 654
Kokku müügitulu	159 782	68 654
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	159 782	68 654
Kokku müügitulu	159 782	68 654

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	655	0
Energia	8 967	918
Kütus	8 967	918
Mitmesugused bürookulud	666	276
Lähetuskulud	449	376
Riiklikud ja kohalikud maksud	585	0
Audiitorteenused	546	516
Kontori korrashoid	57 351	11 770
Prügivedu	3 088	2 691
Kulud sõiduautole	2 316	0
Muud	1 282	7 650
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 905	24 197

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 480	3 420
Sotsiaalmaksud	1 148	1 129
Kokku tööjõukulud	4 628	4 549
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 402		1 551	34 920
Omaniku laen		28 000		

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
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 753

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 480	3 420

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2014

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara (registrikood: 11312793) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KAREMA	Juhatuse liige	29.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Meistri Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 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 31.12.2013 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

29.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara (registrikood: 11312793) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	29.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 137
Kokku	55 269
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 269
Kokku	55 269

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	159782	100.00%	Jah

Sidevahendid

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