

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts Meistri Kinnisvara

registrikood: 11312793

tänava/talu nimi, Meistri 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2011 aasta on ajaloos erakordne. Aktsiakapital muudeti kroonidest eurodeks ja seoses sellega kinnitati ka uus põhikiri 01.08.2011.a. Kinnisvara sektor üldiselt näitas väikest elavnemist ja tõusu.

Aktsiaseltsi tegevusalad on EMTAK-2008 järgi:

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)

Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantssvahenditesse (64301)

Tegevusaruanne

AS Meistri Kinnisvara tegutses aruandeperioodil oma põhikirjajärgsetel tegevusaladel.

Meistri Kinnisvara rentnike hulgas liikumist ei toiminud ja omandis olevad büroopinnad on 100% väljarenditud.

Vesioina 8A projekt on valmis ja 2012 aastal taotletakse kasutusluba.

Võib kokkuvõtteks öelda, et 2011.a. oli igati ootuspärane.

Personal

Meistri Kinnisvara AS-l 2011.a. oli 1 töötaja.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012.aastal jätkatakse kinnisvara haldamist ja rentimist.

Arendustegevuses planeeritakse uute projektide otsinguid.

Peamised finantssuhtarvud:	2011	2010	
Müügitulu (tuh kr)	69 889	29 759	
Müügitulu kasv/ -langus	135%	35%	
Puhaskasum/ -kahjum (tuh kr)	25 583	14 419	
Puhasrentaablus	37%	48%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,94	1,37	
ROA	7%	4%	
ROE	7%	4%	
Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011–müügitulu 2010)/müügitulu 2010) * 100			
Puhasrentaablus (%) = (puhaskasum/müügitulu) * 100			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused			
ROA (%) = (puhaskasum/varad) * 100			
ROE (%) = (puhaskasum/omakapital) * 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 924	2 389	2
Nõuded ja ettemaksed	7 574	4 860	3
Kokku käibevara	27 498	7 249	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	23 136	23 136	
Kinnisvarainvesteeringud	302 174	302 174	5
Materiaalne põhivara	64 348	49 543	6
Kokku põhivara	389 658	374 853	
Kokku varad	417 156	382 102	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 376	2 758	7
Võlad ja ettemaksed	25 012	2 531	8
Kokku lühiajalised kohustused	29 388	5 289	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 719	8 387	7
Kokku pikaajalised kohustused	12 719	8 387	
Kokku kohustused	42 107	13 676	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	311 552	311 122	9
Kohustuslik reservkapital	31 112	31 112	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 802	11 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 583	14 419	
Kokku omakapital	375 049	368 426	
Kokku kohustused ja omakapital	417 156	382 102	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	69 889	29 759	10
Muud äritulud	1 568	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 330	-390	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 296	-7 297	11
Tööjõukulud	-5 099	-2 219	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 886	-4 420	6
Muud ärikulud	-1 155	-369	
Ärikasum (kahjum)	30 691	15 064	
Finantstulud ja -kulud	-68	-645	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 623	14 419	
Tulumaks	-5 040	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 583	14 419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 691	15 064	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 886	4 420	6
Muud korrigeerimised	8 428	0	
Kokku korrigeerimised	13 314	4 420	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 714	-4 860	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 279	2 328	
Makstud intressid	-770	-773	
Makstud ettevõtte tulumaks	-798	0	
Kokku rahavood äritegevusest	42 002	16 179	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-764	-29 434	6
Laekunud intressid	0	128	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-764	-29 306	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-20 703	-2 584	7
Makstud dividendid	-3 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 703	-2 584	
Kokku rahavood	17 535	-15 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 389	18 100	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 535	-15 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 924	2 389	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	311 122	21 965	20 920	354 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 419	14 419
Muutused reservides	0	9 147	-9 147	0
31.12.2010	311 122	31 112	26 192	368 426
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	311 122	31 112	26 192	368 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	25 583	25 583
Makstud dividendid	0	0	-18 960	-18 960
Muud muutused omakapitalis	430	0	-430	0
31.12.2011	311 552	31 112	32 385	375 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

AS Meistri Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 on seoses Eesti üleminekuga Eesti krooni (EEK) kasutamisel eurole (EUR) ettevõtte

raamatupidamisarvestuses kasutatavaks arvestusvaluutaks euro. 2011.aasta

ja järgnevate aastate raamatupidamise aastaaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse eurodesse ametliku vahetuskursiga 1 EUR=15,6466 EEK.

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

Nõuded ja ettemaksud

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 õiglasel 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 õiglasel 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 omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapaliinstrumente, 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 rendimaksete 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	19 924	2 389
Kokku raha	19 924	2 389

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 419	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 419	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 155	4 860	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 574	4 860	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	258	0	1 416
Üksikisiku tulumaks	0	56	0	56
Sotsiaalmaks	0	184	0	184
Ettemaksukonto jääk	1 155		4 860	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 155	498	4 860	1 656

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	302 174
31.12.2010	302 174
31.12.2011	302 174

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 889	29 759
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 330	390

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	22 102	10 163	32 265
Akumuleeritud kulum	-7 736	0	-7 736
Jääkmaksumus	14 366	10 163	24 529
Ostud ja parendused	0	29 434	29 434
Amortisatsioonikulu	-4 420	0	-4 420
31.12.2010			
Soetusmaksumus	22 102	39 597	61 699
Akumuleeritud kulum	-12 156	0	-12 156
Jääkmaksumus	9 946	39 597	49 543
Ostud ja parendused	26 653	764	27 417
Amortisatsioonikulu	-4 886	0	-4 886
Muud muutused	-7 726	0	-7 726
31.12.2011			
Soetusmaksumus	26 653	40 361	67 014
Akumuleeritud kulum	-2 666	0	-2 666
Jääkmaksumus	23 987	40 361	64 348

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Sampo Liising	17 095	4 376	12 719		4,674%	EUR
Kapitalirendikohustused kokku	17 095	4 376	12 719			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Sampo Liising	11 145	2 758	8 387		6,5%	EUR
Kapitalirendikohustused kokku	11 145	2 758	8 387			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	23 987	9 946
Kokku	23 987	9 946

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 400	204	
Võlad töövõtjatele	912	250	
Maksuvõlad	498	1 656	4
Muud võlad	20 202	421	
Dividendivõlad	15 960	0	
Muud viitvõlad	4 242	421	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 012	2 531	

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	311 552	311 122
Aktsiate arv (tk)	4 868	4 861
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 889	29 759
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 889	29 759
Kokku müügitulu	69 889	29 759
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	69 889	29 759
Kokku müügitulu	69 889	29 759

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	5 594	134
Elektrienergia	5 594	134
Mitmesugused bürookulud	15	592
Lähetuskulud	510	0
Koolituskulud	0	1 118
Audiitorteenused	537	537
Muud	11 640	4 916
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 296	7 297

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 834	1 668
Sotsiaalmaksud	1 265	551
Kokku tööjõukulud	5 099	2 219
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 344	0	0

	2011		2010
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307	15 559	14 928

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 833	1 668

Meistri Kinnisvara AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2011.a nii nagu ka 2010.a moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara (registrikood: 11312793) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KAREMA	Juhatuse liige	20.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Meistri Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, 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. 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 31.12.2011 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

21.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Meistri Kinnisvara (registrikood: 11312793) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	21.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 583
Kokku	32 385
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	24 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69889	100.00%	Jah

Sidevahendid

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