

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Meistri Arendus OÜ

registrikood: 11664128

tänavatänu nimi, Meistri tn 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 5036989

e-posti aadress: meistriarendus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Meistri Arendus OÜ (kuni 07.02.2014 Meistri Auto OÜ) asutati 13.juulil 2009. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja ehitus. 2014. aastal alustati arendusprojektiga Rae vallas, kus ehitati kolme paarismaja, kuuest boksist müüdi üks 2015 a lõpus ja neli 2016 esimeses pooles ja üks 2017 aasta alguses

2016 aasta alustti kahe uue paarismaja ehitusega samas kohas Rae vallas

2017. aastal jätkab ettevõtte tegevust kinnisvaraarenduse valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	301 186	42 504	
Nõuded ja ettemaksed	24 119	10 539	
Kokku käibevarad	325 305	53 043	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	106 721	363 342	3
Materiaalsed põhivarad	4 632	6 210	4
Kokku põhivarad	111 353	369 552	
Kokku varad	436 658	422 595	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 807	339 652	5
Võlad ja ettemaksed	6 907	46 307	
Kokku lühiajalised kohustised	92 714	385 959	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	220 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	220 000	0	
Kokku kohustised	312 714	385 959	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 952	11 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 308	22 366	
Kokku omakapital	123 944	36 636	
Kokku kohustised ja omakapital	436 658	422 595	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	621 822	137 500	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-521 000	-104 269	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 869	-8 185	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 578	-1 578	4
Muud ärikulud	-97	-1 102	
Ärikasum (kahjum)	87 278	22 366	
Intressitulud	30	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 308	22 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 308	22 366	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Meistri Arenduse OÜ-u raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Meistri Arendus OÜ rakendab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 6 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata summad on bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumust arvestatakse iga objekti kohta individuaalselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas on kinnisvarainvesteeringutel järgmised:

- Maa, krundid - ei amortiseerita
- Hooned ja rajatised 0 - 3 %

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-4 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Meistri Arendus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke, tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool kirjeldatud isikute lähedasi sugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 324	7 335
Ettemaksukonto jääk	21 795	3 204
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 119	10 539

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberklassifitseerimised	363 342	363 342
31.12.2015		
Soetusmaksumus	363 342	363 342
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	363 342	363 342
Ostud ja parendused	264 379	264 379
Müügid	-521 000	-521 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	627 721	627 721
Akumuleeritud kulum	-521 000	-521 000
Jääkmaksumus	106 721	106 721

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	619 167	137 500

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kuna aruandeaastal on tegemist veel poolelioleva objektiga, siis seda ei amortiseerita.

2016.aastal müüdi neli kinnisvaraobjekti.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	15 783	15 783	206 224	206 224	222 007
Akumuleeritud kulum	-7 995	-7 995	0	0	-7 995
Jääkmaksumus	7 788	7 788	206 224	206 224	214 012
Amortisatsioonikulu	-1 578	-1 578	0	0	-1 578
Ümberklassifitseerimised	0	0	-206 224	-206 224	-206 224
31.12.2015					
Soetusmaksumus	15 783	15 783	0	0	15 783
Akumuleeritud kulum	-9 573	-9 573	0	0	-9 573
Jääkmaksumus	6 210	6 210	0	0	6 210
Amortisatsioonikulu	-1 578	-1 578	0	0	-1 578
31.12.2016					
Soetusmaksumus	15 783	15 783	0	0	15 783
Akumuleeritud kulum	-11 151	-11 151	0	0	-11 151
Jääkmaksumus	4 632	4 632	0	0	4 632

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	85 807	85 807			EUR
Lühiajalised laenud kokku	85 807	85 807			
Pikaajalised laenud					
Laen juriidiliselt isikult	220 000	0	220 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	220 000	0	220 000		
Laenukohustised kokku	305 807	85 807	220 000		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	94 652	94 652			EUR
Laen juriidiliselt isikult	245 000	245 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	339 652	339 652			
Laenukohustised kokku	339 652	339 652			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	621 822	137 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	621 822	137 500
Kokku müügitulu	621 822	137 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kauba-teenuse müük	2 655	0
Kinnisvarainvesteeringute müük	619 167	137 500
Kokku müügitulu	621 822	137 500

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud 2016.a. majandusaastal palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	308 542	0	339 652

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omaniku laen	8 845	EUR
Juriidilise isiku laen	25 000	EUR

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 267	2 607	4 976	0

Juhatuse liikmele 2016.a tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Meistri Arendus OÜ (registrikood: 11664128) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KIRSS	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 308
Kokku	121 260
Jaotamine	
Kokku	121 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	621822	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Kirss	37402040448	Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036989
E-posti aadress	meistriarendus@gmail.com