

315087

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03-07-2008

KRISTEL LEN

Majandusaasta aruanne

MASTERLAN OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10703458
Aadress: Kalda 7B, Tallinn 11625
Telefon: +3726 502 303
Faks: +3726 502 307

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only!	

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [skeem 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Muud võlad	16
Lisa 10 Omakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud ja -kulud	17
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	19
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
3. MASTERLAN OÜ OSANIKE NIMEKIRI	22

Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only!	

TEGEVUSARUANNE

Firma alustas tegevust 2000.aasta novembris omandades Tartu kesklinnas Turu 14 kinnistu millele rajati kaubandushoone.

OÜ Masterlan on OÜ Rabatti tütarfirma. OÜ Rabatti omab 100% OÜ-st Masterlan.

Majandusaasta jooksul üüriti jätkuvalt välja Zeppelini kaubanduskeskuses asuvaid äripindu. Suurema investeeringuna lõpetati hoone kaubandusosa juurdeehitus.

OÜ Masterlan 2007. aasta müügitulu oli 15 162 137 krooni.

OÜ-s Masterlan oli 2007. aastal 1 töötaja. Töö- ja puhkusetasude kogusumma oli 117 412 krooni.

Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

2007. aasta olulisemad finantsnäitajad:

Varade tootlus – 0,23

Pikaajalise laenu osakaal – 0,64

Võõrkapitali ja omakapitali suhe – 1,93

Tegevuse kulukus – 0,53

Varade tulukus – 0,12

Omakapitali tulukus – 0,35

2007. aasta olulisemate finantsnäitajate arvutusmetoodika:

Varade tootlus = müügitulu/varade bilansiline maksumus

Pikaajalise laenu osakaal = pikaajalised kohustused (pikaajalised kohustused + omakapital)

Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital/omakapital

Tegevustulukus = puhaskasum/müügitulu

Varade tulukus = puhaskasum/varad kokku

Omakapitali tulukus = puhaskasum/omakapital

Juhatuse liige
Mart Ostrat

Juhatuse liige
Rudolf Kuldkepp

Juhatuse liige _____

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only!	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Masterlan OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 25.04.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Masterlan OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 25. aprill 2008.a



Juhatuse liige
Mart Ostrat

Juhatuse liige
Rudolf Kuldkepp

Juhatuse liige _____

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only!	

Bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	79	79
Nõuded ja ettemaksed	3,4,13	1 139 670	3 163 777
Käibevara kokku		1 139 749	3 163 856
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	66 487 559	43 997 100
Materiaalne põhivara	6	329 360	18 104 091
Põhivara kokku		66 816 919	62 101 191
AKTIVA (VARAD) KOKKU		67 956 668	65 265 047
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7,4,9	3 161 890	14 714 778
Lühiajalised kohustused kokku		3 161 890	14 714 778
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	8	41 588 451	34 431 879
Pikaajalised kohustused kokku		41 588 451	34 431 879
KOHUSTUSED KOKKU		44 750 341	49 146 657
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		14 678 390	13 758 882
Aruandeaasta kasum		8 087 937	1 919 508
OMAKAPITAL KOKKU		23 206 327	16 118 390
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		67 956 668	65 265 047

 Juhatuse liige
 

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only!	

Kasumiaruanne [skeem 1]
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	11	15 296 435	10 764 855
Muud äritulud	12	2	54 789
Mitmesugused tegevuskulud		-2 652 216	-2 910 224
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-117 412	-94 961
Sotsiaalmaksud		-39 098	-31 622
Tööjõu kulud kokku		-156 510	-126 583
Põhivara kulum	5,6	-2 037 366	-1 433 101
Muud ärikulud	12	0	-6 004
Ärikasum		10 450 345	6 343 732
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 080 357	-4 431 002
Muud finantstulud ja -kulud		0	119
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 080 357	-4 430 883
Kasum enne tulumaksustamist		8 369 988	1 912 849
Tulumaks		-282 051	6 660
Aruandeaasta puhaskasum		8 087 937	1 919 509

 Juhatusel liige
 

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only!	

Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		10 450 345	6 343 731
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5,6	2 037 366	1 433 101
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu		0	147 692
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		285 960	-2 220 208
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-10 365 199	12 502 643
Makstud intressid		-2 299 111	-4 446 114
Makstud ettevõtte tulumaks		-112 838	-298 701
Kokku rahavood äritegevusest		-3 477	13 462 144
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5,6	-6 753 095	-18 109 424
Saadud intressid		0	128
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 753 095	-18 109 296
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8	7 156 572	36 931 879
Saadud laenude tagasimaksed		0	-31 284 727
Makstud dividendid		-400 000	-1 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 756 572	4 647 152
Rahavood kokku		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		79	79
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		79	79

Juhatus liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	40 000	13 758 882	14 198 882
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 919 508	1 919 508
				0
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	40 000	15 678 390	16 118 390
Aruandeperioodi puhaskasum			8 087 937	8 087 937
Jaotatud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	40 000	22 766 327	23 206 327

Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only!	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Masterlan OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad järgmised ettevõtted: Rabatti OÜ, Tex Trade OÜ, Kalda Kinnisvara OÜ, Bason Investeeringud OÜ, Masterlan OÜ, Foorum Invest OÜ ja Ravestein OÜ, Sisustaja AS

Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab.

Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Sampo Panga arvelduskontol nõudena emaettevõtte/kontsernikonto vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena emaettevõttele/kontsernikontole.

Kontsernikonto haldaja kajastab oma bilansis Sampo Panga kontsernikonto saldod kirjel "Laenukohustused".

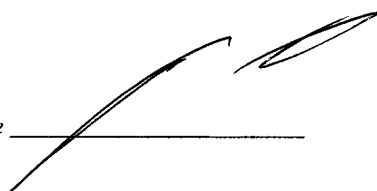
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontot Hansapangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Juhatuses liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks	
Auditor CPA	Kuupäev
KATELIN KAASIK	25.04.08
Signed for identification purposes only	

Muud nõuded

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. 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 eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Seadmed	10%
Inventar	20%
Ehitised	3%
Maad ei amortiseerita.	

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Juhatusel liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	25.04.08
Signed for identification purpose only!	

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

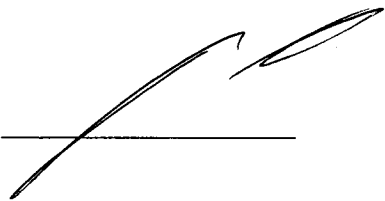
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu 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.

Vastavalt RTJ 2 punkt 28-le on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, sooja, vee jms tootmine, siis kuuluvad vastavad tulud kulud saldeerimisele.

Juhatus liige



Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks:	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only	

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77, kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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.

Juhatuse liige _____

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purpose only!	

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	79	79
Raha kokku	79	79

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	1 211 794	1 135 820
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-147 692	-147 692
Nõuded ostjate vastu kokku	1 064 102	988 128
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	1 738 147
Muud lühiajalised nõuded	63 465	419 353
(lisa13)	25 221	22 225
<i>vastu (lisa13)</i>		0
<i>Muud viitlaekumised</i>	38 244	397 128
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	12 103	18 149
Ettemaksed kokku	75 568	2 175 649
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 139 670	3 163 777

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	181 853	1 738 147	0
Ettevõtte tulumaks	0	282 051	0	112 821
Üksikisiku tulumaks	0	4 701	0	4 731
Sotsiaalmaks	0	7 261	0	6 931
Töötuskindlustusmaks	0	198	0	189
Kokku	0	476 064	1 738 147	124 672

Juhatusel liige

Atkirjastatud ainult identifikatsiooniks	
Auditor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	25.04.08
Signed for identification purpose only	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 187 977	13 849 404
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	4 891 542	3 084 549
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	15 296 435	10 764 855

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2006	43 997 100
Soetamine ja parendused	259 753
Amortisatsioonikulu 2007	-1 994 892
Ümberklassifitseerimised	24 225 598
Saldo 31.12.2007	66 487 559

Saldo 31.12.2005	45 424 868
Amortisatsioonikulu 2006	-1 427 768
Saldo 31.12.2006	43 997 100

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnistu ja hoone Tartu kesklinnas Turu 14.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevas amortisatsiooninormid:

Seadmed 10%
Ehitised 3%
Maad ei amortiseerita

Kinnistule asukohaga Turu 14 Tartus on kaks hüpoteeki (1. hüpoteek summas 4 000 000 krooni; 2. hüpoteek summas 33 000 000 krooni; 3. hüpoteek summas 1 600 000).

Juhatusel liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIIN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Sign - for identification purpose only!	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Lõpetamata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	160 000	17 949 424	18 109 424
Soetamine	217 168	6 276 175	6 493 343
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks		-24 225 599	-24 225 599
Soetusmaksumus 31.12.2007	377 168	0	377 168
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	5 333	0	5 333
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	42 475	0	42 475
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	47 808	0	47 808
Jääkmaksumus 31.12.2006	154 667	17 949 424	18 104 091
Jääkmaksumus 31.12.2007	329 360	0	329 360

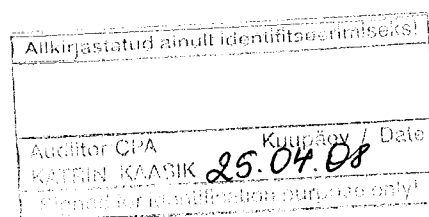
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	732 130	13 073 039
Võlad töövõtjatele	19 767	11 214
Maksuvõlad (lisa 4)	476 064	124 672
Muud võlad (lisa 9)	1 192 855	811 611
Saadud ettemaksed	741 073	694 242
Võlad ja ettemaksed kokku	3 161 890	14 714 778

Lisa 8 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi-määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	
Pikaajalised laenud	41 588 451	41 588 451	
s.h OÜ Rabatti	41 588 451	41 588 451	4,5%
Kokku	41 588 451	41 588 451	
	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	
Pikaajalised laenud	34 431 879	34 431 879	
s.h OÜ Rabatti	34 431 879	34 431 879	4,5%
Kokku	34 431 879	34 431 879	

Juhatuse liige



Lisa 9 Muud võladTagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul
Dividendivõlad (lisa13)	1 000 000	1 000 000
Intressivõlad emattevõttele	192 855	192 855
Kokku	1 192 855	1 192 855

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	400 000	400 000
Intressivõlad emattevõttele	411 611	411 611
Kokku	811 611	811 611

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 22 766 327 krooni (2006 vastavalt 15 796 688 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 985 398 krooni (2006 vastavalt 12 229 144 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 4 780 929 krooni (2006 vastavalt 3 449 246 krooni).

Lisa 11 Müügitulu

MASTERLAN OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2 007	2006
Eesti	15 296 435	10 764 855
Kokku	15 296 435	10 764 855

Juhatus liige _____

Allkirjastatud ainult loonlihtsustamiseks!	
Auditor CPA KATEEN KAASIK	Kuupäev / Date 25.04.08
Signed for identification purposes only!	

MASTERLAN OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Rendi ja kommunaalteenused (6820)	15 162 137	10 764 855
Kokku	15 162 137	10 764 855

Lisa 12 Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Kahjude hüvitus, saadud viivised	0	15 000
Muud äritulud	2	39 789
Muud äritulud kokku	2	54 789

Muud ärikulud	2007	2006
Muud ärikulud	0	6 004
Muud ärikulud kokku	0	6 004

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

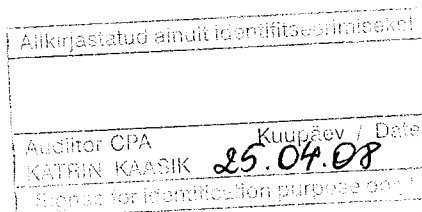
MASTERLAN OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Masterlan OÜ arvelduskonto AS-is Sampo Pank kuulub Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu.

MASTERLAN OÜ on 2007. a ja 2006.a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

Juhatus liige



	2007			2006		
	Ostud	Müügid	Intressi- kulud	Ostud	Müügid	Intressi- kulud
Tex Trade OÜ	0	490 052	0	0	392 151	0
Rabatti OÜ	1 800 000	0	2 491 968	1 800 000	0	4 421 518
Teenuste ost-müük kokku	1 800 000	490 052	2 491 968	1 800 000	392 151	4 421 518

Saldod seotud osapooltega:

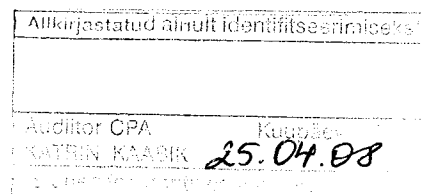
	31.12.2007	31.12.2006
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted		
Tex Trade OÜ	25 221	22 225
Lühiajalised nõuded kokku	25 221	22 225

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted		
Rabatti OÜ	1 192 855	811 611
Lühiajalised kohustused kokku	1 192 855	811 611

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted		
Rabatti OÜ	41 588 451	34 431 879
Pikaajalised kohustused kokku	41 588 451	34 431 879

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatusel liige



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

MASTERLAN OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt *05.11.11* 2008, kinnitamine



Juhatuse liige
Mart Ostrat

Juhatuse liige
Rudolf Kuldkepp

Juhatuse liige _____

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
Auditor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date <i>25.04.08</i>
Signed for identification purposes only!	

OÜ Masterlan osanikule

Oleme auditeerinud ***OÜ Masterlan 10703458, Kalda 7b Tallinn 11625*** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

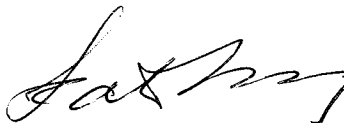
Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

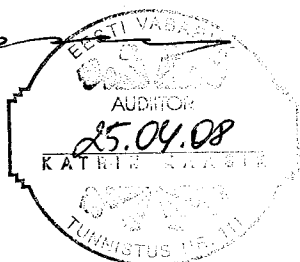
Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ***OÜ Masterlan*** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Audiitor

Katrin Kaasik

25. aprillil 2008.a



Tehnika 55 Tallinn 10136

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Masterlan OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 8 087 937 krooni alljärgnevalt:

- | | | |
|----|-------------------------------------|-------------------|
| 1. | Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 14 678 390 krooni |
| 2. | 2007 puhaskasum | 8 087 937 krooni |
-

Kokku jaotamata kasum	22 766 327 krooni
-----------------------	-------------------

Ettepanek dividendideks jaotada	- 14 000 000 krooni
---------------------------------	---------------------

3. MASTERLAN OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Rabatti OÜ
Reg.nr. 10049835
Tallinn

1 osa

400 000 krooni

Juhatusel liige _____

