

30-06-2009

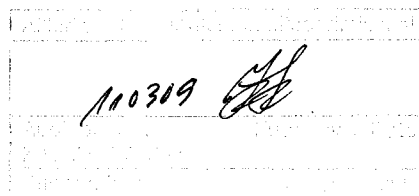
356858

Majandusaasta aruanne

MASTERLAN OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

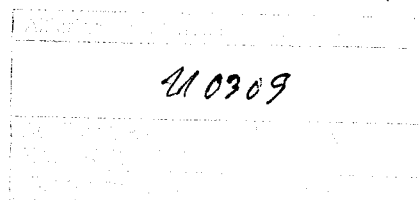
Äriregistri kood 10703458
Aadress: Kalda 7B, Tallinn 11625
Telefon: +3726 502 303
Faks: +3726 502 307



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	16
Lisa 9 Muud võlad	16
Lisa 10 Omakapital	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud ja -kulud	17
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	20
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22
3. MASTERLAN OÜ OSANIKE NIMEKIRI	23
4. OÜ Masterlan aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	24

Juhatuse liige _____



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.

2008 jõuti kompromissile ja tasuti 3 012 384 krooni laiendustööde eest kaubanduskeskuses.

OÜ Masterlan 2008. aasta müügitulu oli 16 381 929 krooni, mis suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 7%

OÜ-s Masterlan oli 2008. aastal 2 töötajat. Töö- ja puhkusetasude kogusumma oli 290 386 krooni.

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

2008. aasta olulisemad finantsnäitajad:

Varade tootlus – 0,21

Pikaajalise laenu osakaal – 0,80

Võõrkapitali ja omakapitali suhe – 4,19

Tegevuse tulukus – 0,26

Varade tulukus – 0,21

Omakapitali tulukus – 0,32

2008. 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

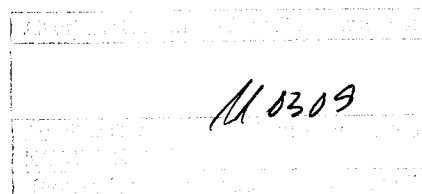
Varade tulukus = puhaskasum/varad kokku

Omakapitali tulukus = puhaskasum/omakapital

Juhatuse liige
Mart Ostrat

Juhatuse liige
Rudolf Kuldkepp

Juhatuse liige _____



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 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 25.02.2008 vahemikul.

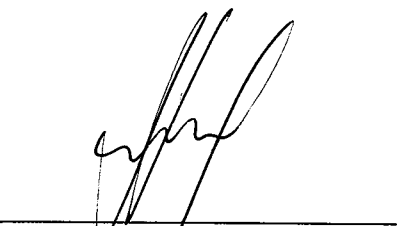
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on Masterlan OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

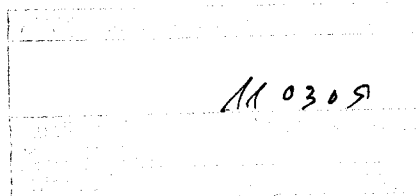
Tallinnas, 25. veebruar 2009.a



Juhatuse liige
Mart Ostrat

Juhatuse liige
Rudolf Kuldkepp

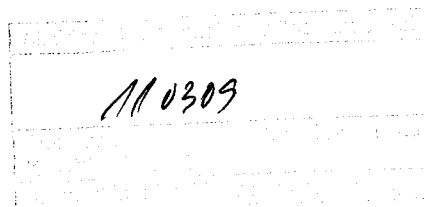
Juhatuse liige _____



Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	79	79
Nõuded ja ettemaksed	3	4 131 896	1 139 670
Käibevara kokku		4 131 975	1 139 749
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	67 231 168	66 487 559
Materiaalne põhivara	6	283 971	329 360
Põhivara kokku		67 515 139	66 816 919
AKTIVA (VARAD) KOKKU		71 647 114	67 956 668
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7	2 264 765	3 161 890
Lühiajalised kohustused kokku		2 264 765	3 161 890
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	8	55 573 077	41 588 451
Pikaajalised kohustused kokku		55 573 077	41 588 451
KOHUSTUSED KOKKU		57 837 842	44 750 341
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		8 766 327	14 678 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 602 945	8 087 937
OMAKAPITAL KOKKU		13 809 272	23 206 327
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		71 647 114	67 956 668

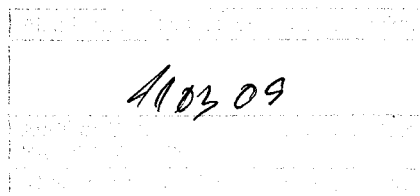
Juhatusel liige



Kasumiaruanne [skeem 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	11	16 381 929	15 296 435
Muud äritulud	12	100 515	2
Mitmesugused tegevuskulud		-2 681 622	-2 652 216
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-290 386	-117 412
Sotsiaalmaksud		-96 707	-39 098
Tööjõu kulud kokku		-387 093	-156 510
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-2 314 164	-2 037 366
Ärikasum		11 099 565	10 450 345
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 791 329	-2 080 357
Muud finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 791 329	-2 080 357
Kasum enne tulumaksustamist		8 308 236	8 369 988
Tulumaks		-3 705 291	-282 051
Aruandeaasta puhaskasum		4 602 945	8 087 937

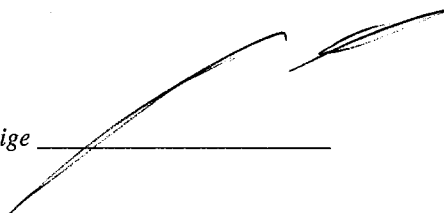
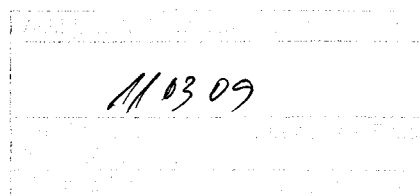
Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		11 099 565	10 450 345
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	2 314 164	2 037 366
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 992 226	285 960
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		796 368	-10 365 199
Makstud intressid		-3 202 771	-2 299 111
Makstud ettevõtte tulumaks		-3 987 342	-112 838
Kokku rahavood äritegevusest		4 027 758	-3 477
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-3 012 384	-6 753 095
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 012 384	-6 753 095
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	8	55 573 077	7 156 572
Saadud laenude tagasimaksed		-41 588 451	
Makstud dividendid		-15 000 000	-400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 015 374	6 756 572
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

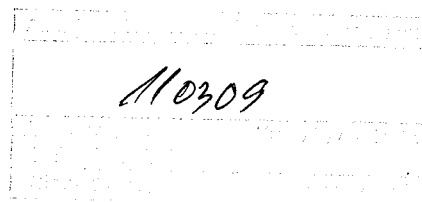
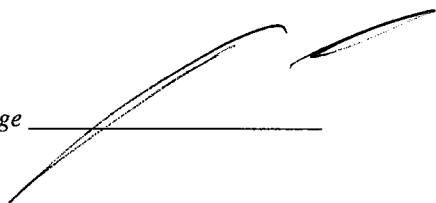
Juhatuses liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	40 000	13 758 882	14 198 882
2006 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
2007 puhaskasum			8 087 937	8 087 937
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	40 000	22 766 327	23 206 327
Aruandeperioodi puhaskasum			4 602 945	4 602 945
Makstud dividendid			-14 000 000	-14 000 000
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	40 000	13 369 272	13 809 272

Juhatuse liige _____



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Masterlan OÜ 2008. 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, Laureston OÜ, Aliverto Invest OÜ

Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limitide 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 Danske Bank AS Eesti filiaal arvelduskontol nõudena emaettevõtte/kontsernikonto vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena emaettevõtte/kontsernikontole.

Kontsernikonto haldaja kajastab oma bilansis Danske Bank AS Eesti filiaal kontsernikonto saldote kirjel "Laenukohustused".

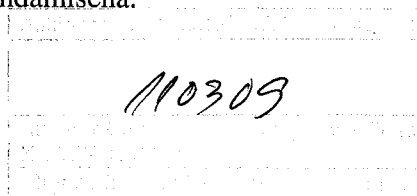
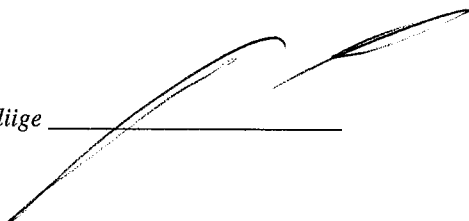
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontot Hansapank AS ja Danske Bank AS Eesti filiaal.

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 korrigeeritud 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 _____



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:

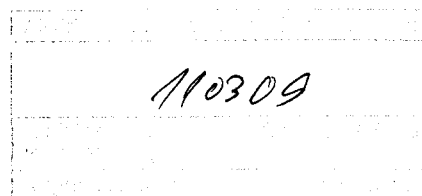
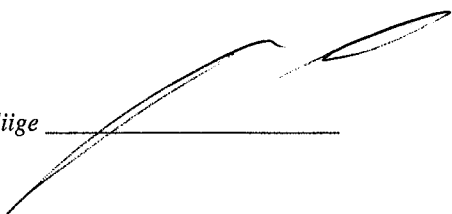
Seadmed	10%
Inventar	20%
Ehitised	3%
Maad ei amortiseerita.	

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



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

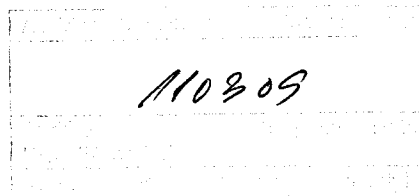
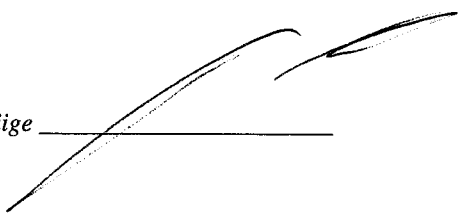
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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.

Juhatusel liige



Ettevõtte tulumaks

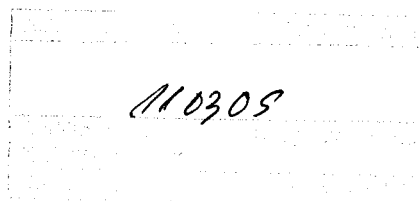
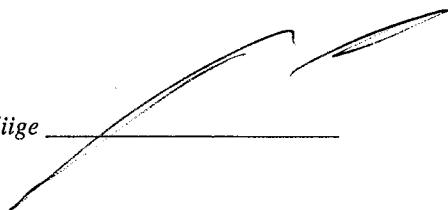
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/77 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) 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.

Juhatusel liige



Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	2 044 261	79
Raha kokku	2 044 261	79

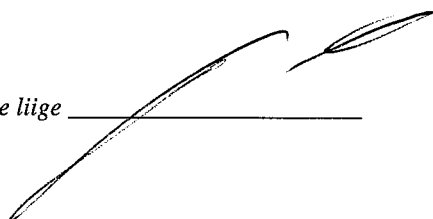
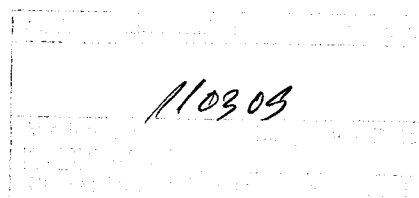
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	2 001 821	1 211 794
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-147 692
Nõuded ostjate vastu kokku	2 001 821	1 064 102
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	45 190	38 244
Muud lühiajalised nõuded (lisa 13)	2 068 437	25 221
<i>s.h Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgruppide tegevuste vastu</i>	2 068 437	25 221
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	16 448	12 103
Ettemaksed kokku	2 130 075	75 568
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 131 896	1 139 670

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	45 190	163 448	38 244	181 853
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	282 051
Üksikisiku tulumaks	0	9 194	0	4 701
Sotsiaalmaks	0	14 686	0	7 261
Kohustuslik kogumispension		450	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	402	0	198
Kokku	45 190	188 180	38 244	476 064

Juhatuses liige

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 961 316	20 187 977
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	5 579 387	4 891 542
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	16 381 929	15 296 435

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2007	66 487 559
Soetamine ja parendused	3 012 384
Amortisatsioonikulu 2008	-2 268 775
Saldo 31.12.2008	67 231 168
 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

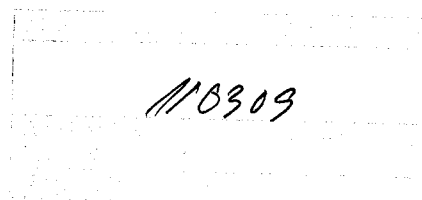
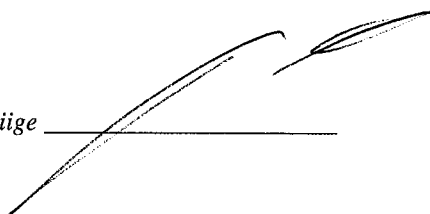
Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnistu ja hoone Tartu kesklinnas Turu 14.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevas amortisatsiooninormid:

Seadmed 10%
Ehitised 3%
Maad ei amortiseerita

Kinnistule asukohaga Turu 14 Tartus on neli hüpoteeki (1. hüpoteek summas 4 000 000 krooni; 2. hüpoteek summas 33 000 000 krooni; 3. hüpoteek summas 16 000 000 krooni; 4. hüpoteek 18 000 000 krooni).

Juhatuse liige



Lisa 6 Materiaalne põhivara

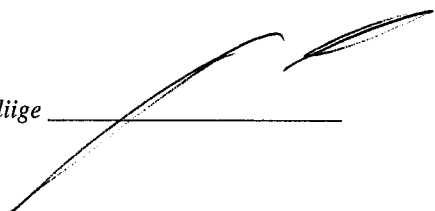
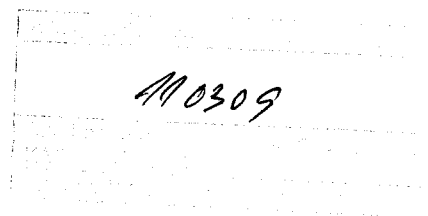
	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	377 168	377 168
Soetusmaksumus 31.12.2008	377 168	377 168
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	47 808	47 808
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	45 389	45 389
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	93 197	93 197
Jääkmaksumus 31.12.2007	329 360	329 360
Jääkmaksumus 31.12.2008	283 971	283 971

	Muu inventar	Lõpeta-mata 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	0	-24 225 599	0
Soetusmaksumus 31.12.2007	377 168	0	6 493 343
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

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	665 947	732 130
Võlad töövõtjatele	47 723	19 767
Maksuvõlad (lisa 4)	188 180	476 064
Muud võlad (lisa 9)	298 672	1 192 855
Saadud ettemaksed	1 064 243	741 073
Võlad ja ettemaksed kokku	2 264 765	3 161 890

Juhatusel liige

Lisa 8 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo	12 kuu	Intressi-
	31.12.2008	jooksul	määr
Pikaajalised laenud	55 573 077	55 573 077	
s.h OÜ Rabatti	55 573 077	55 573 077	5,15%
Kokku	55 573 077	55 573 077	
s.h pikaajaline laenukohustus	0		

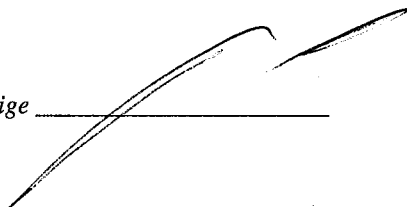
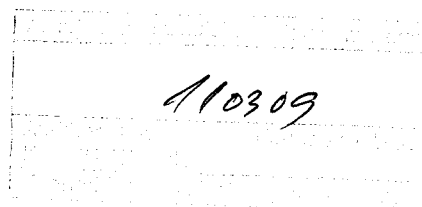
	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo	12 kuu	Intressi-
	31.12.2007	jooksul	määr
Pikaajalised laenud	41 588 451	41 588 451	
s.h OÜ Rabatti	41 588 451	41 588 451	4,5%
Kokku	41 588 451	41 588 451	
s.h pikaajaline laenukohustus	0		

Lisa 9 Muud võlad

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	
	Saldo	12 kuu
	31.12.2008	jooksul
Intressivõlad emaettevõttele	283 852	283 852
Kokku (lisa13)	283 852	283 852

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	
	Saldo	12 kuu
	31.12.2007	jooksul
Dividendivõlad	1 000 000	1 000 000
Intressivõlad emaettevõttele	192 855	192 855
Kokku (lisa13)	1 192 855	1 192 855

Juhatusel liige

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 13 368 272 krooni (2007 vastavalt 22 766 327 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 560 934 krooni (2007 vastavalt 17 985 398 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 807 338 krooni (2007 vastavalt 4 780 929 krooni).

Lisa 11 Müügitulu

MASTERLAN OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2 008	2 007
Eesti	16 381 929	15 162 137
Kokku	16 381 929	15 162 137

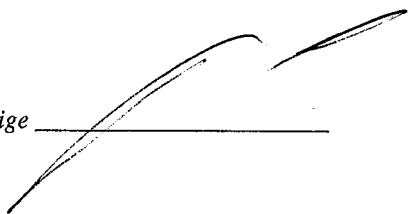
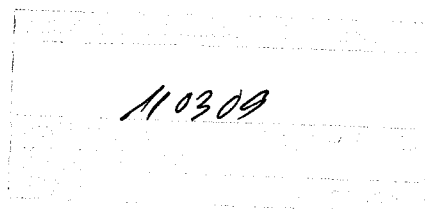
MASTERLAN OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Rendi ja kommunaalteenused	16 381 929	15 162 137
Kokku	16 381 929	15 162 137

Lisa 12 Muud äritulud ja -kulud

Muud äritulud	2008	2007
Kahjude hüvitus, saadud viivised	6 115	
Muud äritulud	94 400	2
Muud äritulud kokku	100 515	2

Juhatuse liige

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 Danske Bank AS Eesti filiaalis kuulub Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu.

MASTERLAN OÜ on 2008. a ja 2007.a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2008		Intressi- kulud	2007		Intressi- kulud
	Ostud	Müügid		Ostud	Müügid	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:						
Tex Trade OÜ		481 277			490 052	
Rabatti OÜ	1 800 000		3 293 768	1 800 000		2 080 357
Teenuste ost-müük kokku	1 800 000	568 873	3 293 768	1 800 000	490 052	2 080 357

Saldod seotud osapooltega:

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:		
Tex Trade OÜ	24 255	25 221
Rabatti OÜ	2044182	
Lühiajalised nõuded kokku	2 068 437	25 221

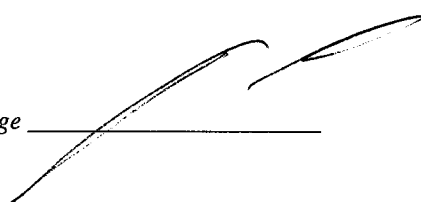
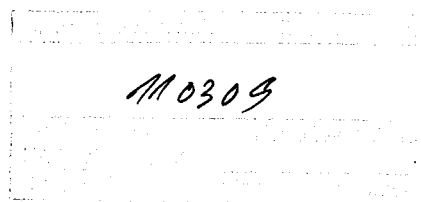
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:

Rabatti OÜ	283 852	1 192 855
Lühiajalised kohustused kokku	283 852	1 192 855

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:

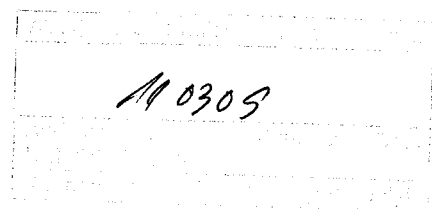
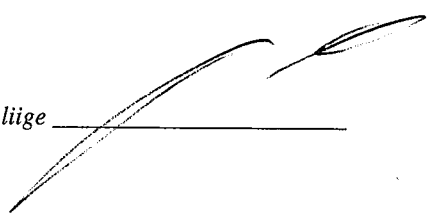
Rabatti OÜ	55 573 077	41 588 451
Pikaajalised kohustused kokku	55 573 077	41 588 451

Juhatuses liige

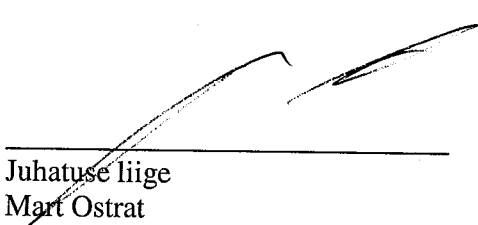
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse liige _____



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

MASTERLAN OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt 2009, kinnitamine



Juhatuse liige
Mart Ostrat



Juhatuse liige
Rudolf Kuldkepp

Juhatuse liige _____

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Masterlan osanikule

Oleme auditeerinud ***OÜ Masterlan äriregistri kood 10703458 aadress Kalda 7b Tallinn 11625*** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 arvnahtajate 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 audiitor 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 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Audiitor

Katrin Kaasik

11.03.2009.a



Tehnika 55 Tallinn 10136

2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

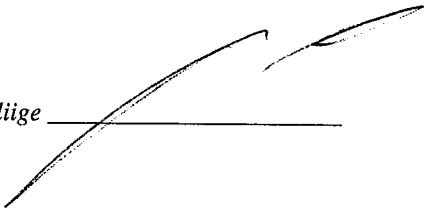
Masterlan OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 4 602 945 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 8 766 327 krooni |
| 2. 2008 puhaskasum | 4 602 945 krooni |
-

Kokku jaotamata kasum	13 369 272 krooni
-----------------------	-------------------

Ettepanek dividendideks jaotada	-6 200 000 krooni
---------------------------------	-------------------

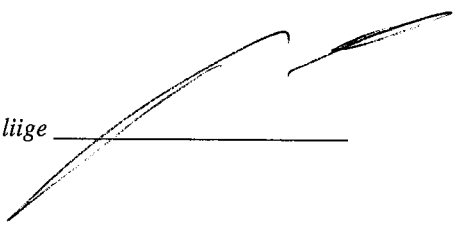
Juhatus liige _____



3. MASTERLAN OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Rabatti OÜ	1 osa	400 000 krooni
Reg.nr. 10049835		
Tallinn		

Juhatuse liige _____



4. OÜ Masterlan aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 381 929
Kokku	16 381 929

Juhatusel liige

