

11.10.2002

LK 17
Ingrid Mesilane

AS MASTERLAN

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 04. oktoober 2000
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

Äriregistri kood: 10703458
Aadress: Kalda 7B, Tallinn 11625
Telefon: 6502303
Faks: 6502307
Põhitegevusala: kinnisvaratehingud
Tegevjuht: Mart Ostrat
Audiitorkontroll: Eva Veinberg

11-07-2002

SISUKORD

Juhatuse deklaratsioon	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamisbilanss	4
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodeid	8
Lisa 1. Rahavoogude aruanne	9
Lisa 2. Omakapitali muutuse aruanne	10
Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 4. Saadud laenud ja nende tagatised	11
Lisa 5. Antud laenud	11
Lisa 6. Maksuvõlad ja ettemaksed	11
Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 8. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 9. Viitvõlad	12
Lisa 10. Realiseerimise netokäive	12
Audiitori järeldusotsus	13
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	14
Allkirjad	15
Aksionäride nimekiri	16

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 19.04.2002 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.

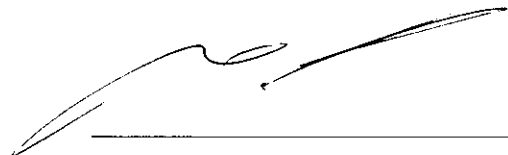
Juhatuse hinnangul on AS Masterlan jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2001.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 19 aprillil 2002.a

MART OSTRAT

juhatuse liige



AS MASTERLAN
Ärireg. nr. 10703458

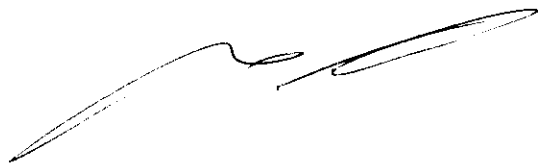
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01.07.2002

2001. AASTA TEGEVUSARUANNE

Firma alustas tegevust 2000.a. novembris omandades Tartu kesklinnas Turu 14 kinnistu eesmärgiga rajada kaubandushoone. Ehituse ettevalmistus läks plaanipäraselt ning 2001.a. märtsist kuni augusti lõpuni toimunud ehituse käigus valmis 7317,5 m² kasuliku pinnaga kaubanduskeskus mille nimeks sai Zeppelin. Hoone kõik pinnad õnnestus välja rentida ning kaubanduskeskus avati 28.septembril 2001.a. Seisuga 31. detsember 2001.a. oli omakapitali suuruseks 1678.- krooni ning see ei vastanud seadusega ettenähtule. Firma aktsionär otsustas, et omakapitali nõutavale tasemele viimiseks kasutatakse tulevase perioodi kasumit ning seisuga 31. märts 2002.a. oli omakapitali suuruseks 1360110.- krooni.

Aastal 2002 lisainvesteeringuid plaanis teha ei ole.

2001.a. septembrist alates oli palgal üks töötaja kelle töötasu kokku oli 12162.- krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.



Mart Ostrat
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS
31. detsember 2001

AKTIVA

		Aruandeaasta lõpuks	seisuga 04. oktoober 2000
I KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod			
1.1. Kassa		2350	0
1.2. Pangakontod		245903	400000
Kokku 1. rühm		248253	400000
2. Nõuded ostjate vastu			
2.1. Ostjatelt laekumata arved	(lisa 8)	368404	0
Kokku 2. rühm		368404	0
3. Mitmesugused nõuded.			
3.1. Muud lühiajalised nõuded	(lisa 5)	102000	0
Kokku 3. rühm		102000	0
4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
4.1. Maksude ettemakset ja tagasinõuded	(lisa 6)	104830	0
4.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		14756	0
Kokku 4. rühm		119586	0
KOKKU KÄIBEVARA		838243	400000
II PÕHIVARA			
5. Materiaalne põhivara	(lisa 7)		
5.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		46803608	0
5.2. Akumuleeritud põhivara kulum		-408989	0
Kokku 5. rühm		46394619	0
KOKKU PÕHIVARA		46394619	0
KOKKU AKTIVA		47232862	400000

01-07-2000

PASSIVA

Aruandeaasta ~~2000~~ seisuga
lõpuks 04. oktoober 2000

III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

6. Võlakohustused

6.1. Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel aastal	(lisa 4)	3942953	0
Kokku 6. rühm		3942953	0

7. Mitmesugused võlad

7.1. Võlad omanikele		11800	0
Kokku 7. rühm		11800	0

8. Maksuvõlad	(lisa 6)	147732	0
---------------	----------	--------	---

9. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	(lisa 9)		
---	----------	--	--

9.1. Võlad töövõtjatele		3243	0
9.2. Intressivõlad		53303	0
9.3. Muud viitvõlad		898747	0
Kokku 9. rühm		955293	0

10. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		672057	0
---	--	--------	---

11. Tagatisrahad		118302	0
------------------	--	--------	---

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		5848137	0
--------------------------------------	--	----------------	----------

IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED

12. Võlakohustused

12.1. Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed ülejärgmistel aastatel	(lisa 4)	33057047	0
Kokku 12. rühm		33057047	0

13. Muud pikaajalised võlad

13.1. Võlad omanikele	(lisa 4)	8326000	0
Kokku 13. rühm		8326000	0

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		41383047	0
--------------------------------------	--	-----------------	----------

V OMAKAPITAL

14. Aktsiakapital nimiväärtuses

400000 400000

15. Aruandeaasta kasum

-398322 0

KOKKU OMAKAPITAL

(lisa 2) 1678 400000

KOKKU PASSIVA

47232862 400000



04.07.2002

KASUMIARUANNE

04. oktoober 2000 ... 31. detsember 2001

	<u>Aruandeaastal</u>
ÄRITULUD	
1. Realiseerimise netokäive (lisa 10)	3948519
2. Muud äritulud	1345115
KOKKU ÄRITULUD	5293634
ÄRIKULUD	
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	1097073
4. Mitmesugused tegevuskulud	587324
5. Tööjõukulud	17670
5a. Palgakulud	13093
5b. Sotsiaalmaksud	4577
6. Põhivara kulum	408989
6a. Põhivara kulum ja väärtuse langus	408989
7. Muud ärikulud	1051636
KOKKU ÄRIKULUD	3162692
ÄRIKASUM	2130942
8. Finantstulud	
8a. Intressitulud	205
Kokku finantstulud	205
9. Finantskulud	
9a. Intressikulud	1905721
9b. Muud finantskulud	623748
Kokku finantskulud	2529469
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	-398322
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-398322

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

Aktsiaseltsi juhatus on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise ~~aastaaruande, mis kajastab~~ õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2002 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil aktsiaseltsi seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on AS Masterlan jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODEID

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Põhivaraks loetakse varad kogumaksumusega üle 50000 krooni ja kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest (siin ei ole arvestatud finantseerimisega seotud kulutusi).

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeas. Ehituste puhul on amortisatsiooninorm 3% aastas. Maad ei amortiseerita.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest ja iga nõuet on vaadeldud eraldi.

Võlakohustusi (va pangalaenud) on bilansis kajastatud lühi- või pikaajaliste kohustustena lepingujärgsete lõplike tagastustähtaegade alusel, kuna täpset laenutagastamisgraafikut ei ole kokku lepitud.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude bilansis arvelevõtmise kriteeriumideks on kauba või teenuse tegelik kättesaamisaeg (lähtudes näiteks lepingu tähtajast) ja kauba või teenuse maksumuse mõju firma majandustulemustele lähtudes olulisuse printsiibist.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi on korrigeeritud üks kord aastas s.o. käesoleva aruande bilansipäeva seisuga.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tekkepõhiselt kajastatakse ka kõik intressi- ja viivisetulud ja -kulud, sõltumata tasumise graafikutest.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

04. oktoober 2000 ... 31. detsember 2001

Aruandeaastal 04. oktoober 2000

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Ärikasum	2130942	0
Äritegevusega korrigeerimine		
1.1. materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	408989	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	2539931	0
1.2. nõuded ostjate vastu	-368404	0
1.3. ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-14756	0
1.4. maksunõuded ja -võlad	42902	0
1.5. mitmesugused võlad	11800	0
1.6. ettemakstud tulud ja tagatisrahad	790359	0
1.7. viitvõlad	901990	0
Põhitegevuse genereeritud raha	3903822	0
1.8. intresside ja muude finantskulude maksmine	-2476166	0
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU	1427656	0

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

2.1. põhivara soetamine	-46803608	0
2.2. antud lühiajalist laenu	-394000	0
2.3. tagastatud lühiajalist laenu	292000	0
2.4. intresside laekumine	205	0
RAHAVOOG INVESTEERIMISEST KOKKU	-46905403	0

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

3.1. saadud aktsiate emiteerimisest	0	400000
3.2. saadud lühiajalisi laene	305000	0
3.3. tagastatud lühiajalisi laene	-305000	0
3.4. saadud pikaajalisi laene	49557350	0
3.5. tagastatud pikaajalisi laene	-4231350	0

RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST KOKKU 45326000 400000

RAHAVOOG KOKKU -151747 400000

RAHA PERIOODI ALGUL 400000 0

RAHA PERIOODI LÕPUL 248253 400000

9.1.07-2005

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Aksia- kapital	Aruande- aasta kasum	Omakapital kokku
04.10.2000			
algbilanss	400000	0	400000
Aruandeaasta kasum		-398322	
Aruandeaasta lõppbilanss	400000	-398322	1678

Vastavalt AS-i Masterlan põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1600000 krooni. Aktsia nimiväärtus on 1000 krooni.

Lisa 3

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid aktsionäri, juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega aruandeaastal kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

AS Masterlan tehingud seotud osapooltega aruandeaastal kroonides:

	ostud	müügid
AS Tex Trade	0	132264
AS Rabatti	60000	0

Saldod seotud osapooltega kroonides:

	31.12.01
Nõuded ostjate vastu	
AS Tex Trade	7555
Mitmesugused võlad	
AS Rabatti	11800

Seotud osapooltelt saadud laenud, seotud osapooltele antud laenud ja nende laenude saldod on toodud järgmistes lisades.

SAADUD LAENUD JA NENDE TAGATISED

Laenuandja	Saldo 04.10.00	Saadud aruande- aastal	Tagastatud aruande- aastal	Saldo 31.12.01	Intressimäär	Tagastamise lõpptähtaeg
Seotud osapooled:						
Kalda Kinnisvara AS	0	305000	305000	0	0%	20.07.01
Rabatti AS	0	12557350	4231350	8326000	0%	31.12.10
Muud:						
Sampo Pank	0	37000000	0	37000000	Euribor+4,25%	25.04.11
Kokku	0	49862350	4536350	45326000		

Rabatti AS (aktsionär), Kalda Kinnisvara AS (aktsionäri tütarettevõtte) laenud on tagatiseta kohustused. Sampo Panga laenu tagatisteks on kaks hüpoteeki kinnistule asukohaga Turu 14 Tartus (1.hüpoteek summas 4000000 krooni, intressiga 18% aastas, kõrvalnõuetega 500000 krooni; 2.hüpoteek summas 33000000 krooni, intressiga 15% aastas, kõrvalnõuetega 5500000 krooni).

Lisa 5

ANTUD LAENUD

Laenusaaja	Saldo 04.10.00	Antud aruande- aastal	Tagastatud aruande- aastal	Saldo 31.12.01	Intressimäär	Tagastamise lõpptähtaeg
Seotud osapooled (aktsionäri tütarettevõtted):						
Monar Holding OÜ	0	394000	292000	102000	0%	31.01.02
Kokku	0	394000	292000	102000		

Lisa 6

MAKSUVÕLAD JA ETTEMAKSED

Bilansis seisuga 31.12.2001 kajastatud maksuvõlg koosneb:

1. 2001.a. detsembri deklaratsiooni järgi arvestatud käibemaksust 145483 krooni;
2. 2001.a. detsembri väljamaksetest kinni peetud tulumaksust 696 krooni;
3. 2001.a. detsembri väljamaksetelt arvestatud sotsiaalmaksust 883 krooni;
4. 2001.a. detsembri töötasudelt kuludesse arvatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksust 670 krooni.

Bilansis seisuga 31.12.2001 kajastatud maksude ettemaksed koosnevad:

1. 2001.aasta jooksul saadud järgmiste aastate tulude ettemaksudest arvestatud ja Maksuametile tasutud käibemaksust 104758 krooni;
2. erisoodustustelt arvatud ettevõtte tulumaksu ettemaksust 72 krooni.

MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Maa	Ehitused	Kokku
Soetusmaksumus 04.10.2000	0	0	0
Aruandeaastal:			
soetamine	5525622	41277986	46803608
Soetusmaksumus 31.12.2001	5525622	41277986	46803608
Akumuleeritud kulum 04.10.2000	0	0	0
Aruandeaastal:			
arvestatud kulum	0	408989	408989
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	408989	408989
Jääkmaksumus 04.10.2000	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2001	5525622	40868997	46394619

Lisa 8

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2001 koosnevad 25 firma poolt tasumata arvetest, millest maksetäht-
aega ületavaid arveid on 44 protsenti. Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid
aruandeaastal ei olnud.

Lisa 9

VIITVÕLAD

Viitvõlad seisuga 31.12.2001 koosnevad:

1. 2001. aasta detsembri eest arvestatud töötasust ja puhkusekohustusest 3243 krooni;
2. laenuintressivõlast Sampo Pangale 53303 krooni, mille graafikujärgne maksetähtaeg on 25.01.2002;
3. 2001. aasta detsembri arvete alusel tegevuskulude eest tasumata võlast 302327 krooni;
4. 2001. aasta novembri arve alusel ehitustööde eest tasumata võlast 596420 krooni.

Lisa 10

REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Aruandeaasta realiseerimise netokäive koosneb rendi-, reklaami- ja kommunaalteenuste müügitulust
septembrist detsembrini hoones aadressil Turu 14 Tartus.





Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
SISSE TULNUD
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

Audiitori järeldusotsus AS Masterlan aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Masterlan 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2001.a. bilansi mahuks 47.232.862 krooni ja finantstulemuseks 398.332 krooni kahjumit, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Masterlan majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et äriühingus on omakapital alla Äriseadustiku § 222 nimetatud aktsiakapitali suuruse 400 tuh.kr. ning edaspidises peavad aktsionärid oma tegevuses juhinduma Äriseadustiku § 301 nõuetest.

Tallinnas, 24.04.2002.a.

Eva Veinberg
Vannutatud audiitor

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11-017 2000

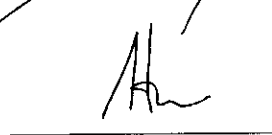
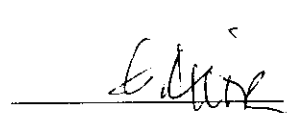
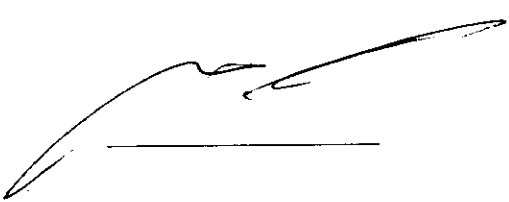
(Signature)

14

31.07.2002

Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Masterlan juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 25. aprillil 2002.a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
PEETER LUIK	nõukogu esimees	
ARVO HEINMAA	nõukogu liige	
ENNO LUIK	nõukogu liige	
MART OSTRAT	juhatuse liige	

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
11.07.2002

[illegible]

16