

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Masterlan

registrikood: 10703458

tänavatalu nimi, Kalda 7B
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11625

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6502344

faks: +372 6502307

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Tulumaks	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Müügitulu	15

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.

OÜ Masterlan 2009. aasta müügitulu oli 14 098 341 krooni, mis vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 13,94 %

OÜ-s Masterlan oli 2009. aastal 2 töötajat. Töö- ja puhkusetasude kogusumma oli 366 558 krooni.

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

2009. aasta olulisemad finantsnäitajad:

	2009	2008
Müügitulu	14 098 341	16 381 929
Müügitulu kasv %	-13,94	7,10
Puhaskasum	4 572 984	4 602 945
Puhasrentaablus %	32,44	28,10
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,20	1,82
ROA %	6,83	6,42
ROE %	37,54	33,33

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 14.06.2010 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.

Juhatus hinnangul on Masterlan OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	79	79	
Nõuded ja ettemaksed	1 332 826	4 131 896	2,3
Kokku käibevara	1 332 905	4 131 975	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	65 477 358	67 231 168	5
Materiaalne põhivara	193 139	283 971	6
Kokku põhivara	65 670 497	67 515 139	
Kokku varad	67 003 402	71 647 114	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	54 821 146	57 837 842	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	54 821 146	57 837 842	
Kokku kohustused	54 821 146	57 837 842	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	9
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 169 272	8 766 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 572 984	4 602 945	
Kokku omakapital	12 182 256	13 809 272	
Kokku kohustused ja omakapital	67 003 402	71 647 114	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	14 098 341	16 381 929	13
Muud äritulud	21 282	100 515	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 449 097	-2 681 622	
Tööjõukulud	-366 558	-387 093	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 369 589	-2 314 164	5,6
Muud ärikulud	-46 925	0	
Ärikasum (-kahjum)	8 887 454	11 099 565	
Finantstulud ja -kulud	-2 666 369	-2 791 329	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 221 085	8 308 236	
Tulumaks	-1 648 101	-3 705 291	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 572 984	4 602 945	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 887 454	11 099 565	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 369 589	2 314 164	5,6
Kokku korrigeerimised	2 369 589	2 314 164	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 799 070	-2 992 226	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 700 239	14 780 994	
Makstud intressid	-2 666 369	-3 202 771	
Makstud ettevõtte tulumaks	-664 558	-3 987 342	
Kokku rahavood äritegevusest	3 024 947	18 012 384	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-524 947	-3 012 384	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-524 947	-3 012 384	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-2 500 000	-15 000 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 500 000	-15 000 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79	79	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79	79	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	22 766 327	23 206 327
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 602 945	4 602 945
Makstud dividendid			-14 000 000	-14 000 000
31.12.2008	400 000	40 000	13 369 272	13 809 272
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 572 984	4 572 984
Makstud dividendid			-6 200 000	-6 200 000
31.12.2009	400 000	40 000	11 742 256	12 182 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Masterlan OÜ 2009. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Danske Bank AS Eesti filiaali kontol olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. 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 Danske Bank AS Eesti filiaal arvelduskontol nõudena emaettevõtte/kontsernikonto vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena emaettevõttele/kontsernikontole. Kontsernikonto haldaja kajastab oma bilansis Danske Bank AS Eesti filiaal kontsernikonto saldod kirjel "Laenukohustused".

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontot Swedbankis.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 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 akumuleeritud 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:

- Kontoritehnika 30 % aastas
- Laoinventar 10 % aastas
- Muud põhivarad 20 % aastas

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 50000

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

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 tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

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 suurus 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	903 260	2 001 821	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 870	45 190	4
Ettemaksed	6 421	16 448	
Nõuded ematettevõtja vastu - kontsernikonto	359 102	2 044 182	
Nõuded teiste kons.grupi e/v vastu	20 173	24 255	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 332 826	4 131 896	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 057 658	2 001 821
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-154 398	
Kokku nõuded ostjate vastu	903 260	2 001 821
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-154 398	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-154 398	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	43 869	150 820	45 190	163 448
Üksikisiku tulumaks		4 868		9 194
Erisoodustuse tulumaks		35		
Sotsiaalmaks		8 634		14 686
Kohustuslik kogumispension				450
Töötuskindlustusmaksed		1 099		402
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		133		
Ettemaksukonto jääk	1			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 870	165 589	45 190	188 180

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	5 525 622	70 152 783	75 678 405
Akumuleeritud kulum	0	-9 190 846	-9 190 846
Jääkmaksumus	5 525 622	60 961 937	66 487 559
Ostud ja parendused	0	3 012 384	3 012 384
Amortisatsioonikulu	0	-2 268 775	-2 268 775
31.12.2008			
Soetusmaksumus	5 525 622	73 165 167	78 690 789
Akumuleeritud kulum		-11 459 621	-11 459 621
Jääkmaksumus	5 525 622	61 705 546	67 231 168
Ostud ja parendused		524 947	524 947
Amortisatsioonikulu		-2 278 757	-2 278 757
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 525 622	73 690 114	79 215 736
Akumuleeritud kulum	0	-13 738 378	-13 738 378
Jääkmaksumus	5 525 622	59 951 736	65 477 358

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 463 624	21 961 316
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 365 283	-5 579 387

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	377 168	377 168
Akumuleeritud kulum	-47 808	-47 808
Jääkmaksumus	329 360	329 360
Amortisatsioonikulu	-45 389	-45 389
31.12.2008		
Soetusmaksumus	377 168	377 168
Akumuleeritud kulum	-93 197	-93 197
Jääkmaksumus	283 971	283 971
Amortisatsioonikulu	-90 832	-90 832
31.12.2009		
Soetusmaksumus	377 168	377 168
Akumuleeritud kulum	-184 029	-184 029
Jääkmaksumus	193 139	193 139

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	561 772	680 767	
Võlad töövõtjatele	40 660	47 723	8
Maksuvõlad	165 589	188 180	4
Muud võlad	8 810	0	
Saadud ettemaksed	972 297	1 064 243	
Välja maksmata dividendid	3 700 000	0	
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	983 543	0	
Võlad emaettevõtjale	252 868	283 852	
Võlad emaettevõtjale - kontsernikonto	48 135 607	55 573 077	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 821 146	57 837 842	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembri töötasu	12 475	17 294
Puhkusereserv	27 185	30 429
Isikliku sõiduki kasutamise hüvitis	1 000	0
Kokku võlad töövõtjatele	40 660	47 723

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	272 825	290 386
Sotsiaalmaksud	93 733	96 707
Kokku tööjõukulud	366 558	387 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	6 200 000	1 648 101
Kokku	6 200 000	1 648 101

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rabatti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	359 102	52 088 475	2 044 182	55 856 929
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 173		24 255	

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja		4 466 369		5 093 768
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	468 473		481 277	

2009 aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole ette nähtud.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 098 341	16 381 929
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	14 098 341	16 381 929
Kokku müügitulu	14 098 341	16 381 929
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201	14 098 341	16 381 929
Kokku müügitulu	14 098 341	16 381 929

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	30.06.2010
MART OSTRAT	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Masterlan osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Masterlan raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 3 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna 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 Osaühing Masterlan finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor

Katrin Kaasik

Kutsetunnistus 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Tegevusluba 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

Allkirjastatud digitaalselt

Kuupäev

30.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 169 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 572 984
Kokku	11 742 256
Jaotamine	
Dividendideks	8 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 742 256
Kokku	11 742 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14098341	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rabatti	10049835	Kalda 7B	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6502344
Faks	+372 6502307
E-posti aadress	mart.ostrat@rabatti.ee