

Õigusteenistuse
registrikoode
10703458
11.08.2007

10000000000000000000

Majandusaasta aruanne

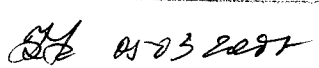
MASTERLAN OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10703458
Aadress: Kalda 7B, Tallinn 11625
Telefon: 6 502 303
Faks: 6 502 307
Põhitegevusala Kinnisvara haldamine
Tegevjuht Mart Ostrat
Audiitor Katrin Kaasik

Lisatud dokumendid

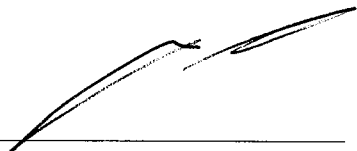
1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

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

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Muud võlad.....	15
Lisa 10 Omakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	18
1. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
3. MASTERLAN OÜ OSANIKE NIMEKIRI.....	21

Juhatuse liige



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

TEGEVUSARUANNE

Firma alustas tegevust 2000. aasta novembris, omandades Tartu kesklinnas aadressil Turu 14 kinnistu, millele ehitati 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 alustati hoone kaubandusosa juurdeehitusega, mis plaanitakse lõpetada 2007. aastal.

OÜ Masterlan 2006. aasta müügitulu oli 10 764 855 krooni.

OÜ-s Masterlan oli 2006. aastal 1 töötaja. Töö- ja puhkusetasude kogusumma oli 96 407 krooni. Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

2006. aasta olulisemad finantsnäitajad:

Varade tootlus – 0,17

Pikaajalise laenu osakaal – 0,68

Võõrkapitali ja omakapitali suhe – 3,05

Tegevuse tulukus – 0,18

Varade tulukus – 0,03

Omakapitali tulukus – 0,12

2006. aasta olulisemate finantsnäitajate arvutusmetoodika:

Varade tootlus = müügitulu/varade bilansiline maksumus

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

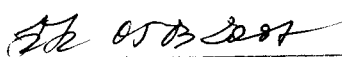
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital/omakapital

Tegevuse tulukus = puhaskasum/müügitulu

Varade tulukus = puhaskasum/varad kokku

Omakapitali tulukus = puhaskasum/omakapital

Juhatuse liige
Mart Ostrat

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

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.

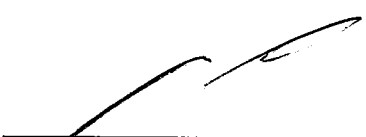
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 05.03.2007 vahemikul.

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.

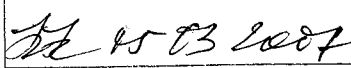
Juhatus hinnangul on Masterlan OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 05. märts 2007.a



Juhatus liige
Mart Ostrat

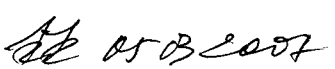
Allikirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	
Audiitor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only!	

Juhatus liige _____

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	2	79	79
Nõuded ja ettemaksed	3	3 163 777	1 091 270
Käibevara kokku		3 163 856	1 091 349
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	43 997 100	45 424 868
Materiaalne põhivara	6	18 104 091	0
Põhivara kokku		62 101 191	45 424 868
AKTIVA KOKKU		65 265 047	46 516 217
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	0	1 284 727
Võlad ja ettemaksed	8	14 714 778	3 532 608
Lühiajalised kohustused kokku		14 714 778	4 817 335
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	7	34 431 879	27 500 000
Pikaajalised kohustused kokku		34 431 879	27 500 000
KOHUSTUSED KOKKU		49 146 657	32 317 335
OMAKAPITAL			
Osakapital	10	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		13 758 882	10 155 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 919 508	3 603 179
OMAKAPITAL KOKKU		16 118 390	14 198 882
PASSIVA KOKKU		65 265 047	46 516 217

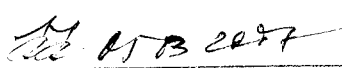
Juhatus liige

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

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
 (kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	11	10 764 855	11 302 932
Muud äritulud		54 788	0
Mitmesugused tegevuskulud		-2 910 224	-2 513 489
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-94 961	-64 105
Sotsiaalmaksud		-31 622	-21 452
Tööjõu kulud kokku		-126 583	-85 557
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 433 101	-1 427 767
Muud ärikulud		-6 004	-3 004
Ärikasum		6 343 731	7 273 115
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-4 431 002	-3 701 073
Muud finantstulud ja -kulud		119	7 214
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 430 883	-3 693 859
Kasum enne tulumaksustamist		1 912 848	3 579 256
Tulumaks		6 660	23 923
Aruandeaasta puhaskasum		1 919 508	3 603 179

Juhatuse liige _____

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

Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 343 731	7 273 115
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 433 101	1 427 767
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu		147 692	66 856
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 220 208	-282 478
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		12 502 643	70 079
Makstud intressid		-4 446 114	-3 293 147
Makstud ettevõtte tulumaks		-298 701	-31579
Kokku rahavood äritegevusest		13 462 144	5 230 613
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-18 109 424	0
Saadud intressid		128	7214
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-18 109 296	7 214
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		36 931 879	-30 544 865
Saadud laenude tagasimaksed		-31 284 727	24 684 727
Makstud dividendid		-1 000 000	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 647 152	-5 960 138
Rahavood kokku		0	-722 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	79	722 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	-722 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	79	79

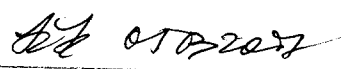
Juhatuse liige _____

Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks!	
<i>Katrin Kaasik</i>	
Audiitor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only!	

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	40 000	10 155 703	10 595 703
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 603 179	3 603 179
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
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	40 000	15 678 390	16 118 390

Juhatuse liige _____

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Masterlan OÜ 2006. 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 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.

Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontot Hansapangas.

Nõuded ostjate vastu

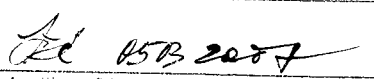
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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.

Muud nõuded

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

Juhatus liige _____

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

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, kasutades alljärgnevaid amortisatsiooninorme: 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.

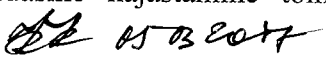
Kinnisvarainvesteeringud

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, milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvara-investeeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

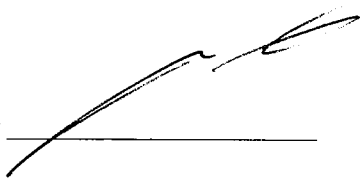
Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Allkirjastatud ainult loendamise eesmärgil!	
	
Auditor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only!	

Juhatuse liige



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.

Vastavalt RTJ 2 punktile 28 on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, vee, soojuse jms tootmine. Vastavad tulud ja kulud kuuluvad saldeerimisele.

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.

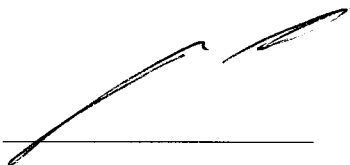
Ettevõtte tulumaks

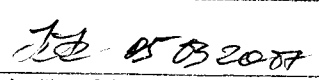
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) 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.

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



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

Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Pangakontod	79	79
Raha kokku	79	79

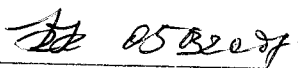
Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille üheks osapooliks on ka OÜ Masterlan. Kontsernikonto haldaja on OÜ Rabatti ning tema poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Seisuga 31.12.2006 oli OÜ Masterlan'ile kehtestatud krediidilimiit. OÜ Masterlan arvelduskonto saldo Sampo Pangas oli -34 431 879 krooni. Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on see arvelduskonto jääk bilansis kajastatud võlana emaettevõtte ees (vt. lisa 7).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Nõuded ostjate vastu	1 135 820	1 110 915
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-147 692	-94 791
Nõuded ostjate vastu kokku	988 128	1 016 124
 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	 1 738 147	 0
Muud lühiajalised nõuded	419 353	57 492
<i>s.h Nõuded teiste konsolideerimisgruppide vastu</i>	<i>22225</i>	<i>18 719</i>
<i>Intressid</i>	<i>0</i>	<i>9</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>397128</i>	<i>38764</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	18 149	17 654
Ettemaksed kokku	2 175 649	75 146
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 163 777	1 091 270

Juhatus liige _____

Ailkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	
Audiitor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only!	

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005
	Ettemaks	Võlg	Võlg
Käibemaks	1 738 147	0	51 137
Ettevõtte tulumaks	0	112 821	418 182
Üksikisiku tulumaks	0	4 731	2 331
Sotsiaalmaks	0	6 931	3 300
Töötuskindlustusmaks	0	189	120
Kokku	1 738 147	124 672	475 070

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 849 404	14 059 263
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	3 084 549	2 756 331
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	10 764 855	11 302 932

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	46 852 635
Kulum 2005	-1 427 767
Saldo 31.12.2005	45 424 868
 Saldo 31.12.2005	 45 424 868
Kulum 2006	-1 427 768
Saldo 31.12.2006	43 997 100

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoonega kinnistu Tartus aadressil Turu 14.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kasutusel on järgnevas amortisatsiooninormid:

Seadmed 10%

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita.

Kinnistule on seatud kaks hüpoteeki (1. hüpoteek summas 4 000 000 krooni; 2. hüpoteek summas 33 000 000 krooni).

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

Juhatusel liige

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	0	0
Soetamine	160 000	17 949 424	18 109 424
Soetusmaksumus 31.12.2006	160 000	17 949 424	18 109 424
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum	5 333	0	5 333
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	5 333	0	5 333
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	154 667	17 949 424	18 104 091

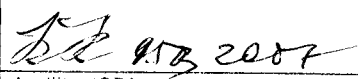
Lisa 7 Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Pikaajalised laenud	34 431 879	34 431 879	
<i>sh Rabatti OÜ</i>	34 431 879	34 431 879	4,5%
Kokku	34 431 879	34 431 879	

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Lühiajalised pangalaenud	1 284 727	1 284 727	0	
<i>sh AS Sampo pank</i>	1 284 727	1 284 727	0	4,5%
Pikaajalised laenud	27 500 000	0	27 500 000	
<i>sh Rabatti OÜ</i>	27 500 000	0	27 500 000	18%
Kokku	28 784 727	1 284 727	27 500 000	

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

Juhatus liige

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	13 073 039	478 316
Võlad töövõtjatele	11 214	11 542
Maksuvõlad (lisa 4)	124 672	475 070
Muud võlad (lisa 9)	811 611	1 903 533
Saadud ettemaksed	694 242	664 147
Võlad ja ettemaksed kokku	14 714 778	3 532 608

Lisa 9 Muud võlad

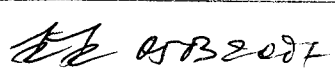
Tagasimakse tähtaeg

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

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul
Dividendivõlad	1 400 000	1 400 000
Intressivõlad emajätku	503 533	503 533
Kokku	1 903 533	1 903 533

Juhatuse liige

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

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
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 2006 moodustas 15 678 390 krooni (2005 vastavalt 13 758 882 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 12 229 144 krooni (2005 vastavalt 10 594 339 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 3 449 246 krooni (2005 vastavalt 3 164 543).

Lisa 11 Müügitulu

MASTERLAN OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

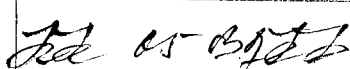
Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	10 764 855	11 302 932
Kokku	10 764 855	11 302 932

MASTERLAN OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006	2005
Rendi- ja kommunaalteenused	10 764 855	11 302 932
Kokku	10 764 855	11 302 932

Juhatuse liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks	
	
Audiitor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purposes only	

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

MASTERLAN OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Masterlan OÜ arvelduskonto Sampo Pangas kuulub Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad veel järgmised ettevõtted: Rabatti OÜ, Tex Trade OÜ, Kalda Kinnisvara OÜ, Bason Investeeringud OÜ, Foorum Invest OÜ ja Ravestein OÜ.

MASTERLAN OÜ on 2006. ja 2005. aastal teinud kaupade ning teenuste ostu- ja müügitehinguid järgmiste seotud osapooltega:

	2006.a			2005.a		
	Intressi-			Intressi-		
	Ostud	Müügid	kulud	Ostud	Müügid	kulud
Tex Trade OÜ	0	392 151	0	0	395 077	0
Rabatti OÜ	1 800 000	0	4 421 518	1 800 000	0	3 121 447
Ost-müük kokku	1 800 000	392 151	4 421 518	1 800 000	395 077	3 121 447

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:		
Tex Trade OÜ	22 225	18 719
Lühiajalised nõuded kokku	22 225	18 719

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:		
Rabatti OÜ	811 611	1 903 533
Lühiajalised kohustused kokku	811 611	1 903 533

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted:		
Rabatti OÜ	34 431 879	27 500 000
Pikaajalised kohustused kokku	34 431 879	27 500 000

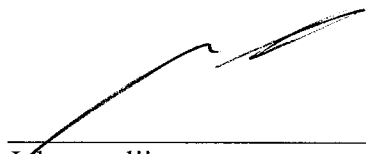
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatus liige

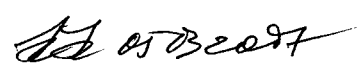
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks:	
	0513 2007
Audiitor CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only!	

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

MASTERLAN OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt 5. märts. 2007, kinnitamine



Juhatuse liige
Mart Ostrat

Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks	
	
Audiitor CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only	

Juhatuse liige _____

Audiitori järeldusotsus
OÜ Masterlan osanikule

Oleme kontrollinud **OÜ Masterlan** (äriregistrikood 10703458, Kalda 7b, Tallinn 11625), edaspidi "ettevõtte" 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuvalt ja eesti kroonides 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 võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad 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 heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.2006 ja lõppes 31.12. 2006.a, finantstulemuseks **1 919 508** EEK kasumit ja bilansimahuks 31.12.2006.a seisuga **65 265 047** EEK, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta kasumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a.

5.märtsil 2007.a, Tallinnas



Audiitor
Katrin Kaasik

Tel. 6 446 303
Aadress: Tehnika 55, Tallinn 10136
AMC Amaris AS



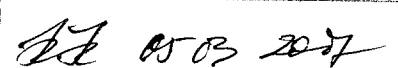
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Masterlan OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 1 919 508 krooni alljärgnevalt:

1 000 000 krooni dividendideks,
919 508 krooni jätta jaotamata.



Juhatus liige
Mart Ostrat

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks	
	
Audiitor/CPA KATRIN KAASIK	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only	

Juhatus liige _____

MASTERLAN OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Rabatti OÜ
Reg.nr. 10049835
Tallinn

1 osa

400 000 krooni

Juhatuses liige



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks	
	
Auditiir: CPA	Kuupäev / Date
KATRIN KAASIK	
Signed for identification purpose only	