

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Masterlan

registrikood: 10703458

tänavanimi: Kalda

maja number: 7B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11625

telefon: +372 6502344

faks: +372 6502307

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Osaühing Masterlan alustas tegevust 2000.aasta novembris omandades Tartu kesklinnas Turu 14 kinnistu, millele rajati kaubandushoone.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara haldamine. Osaühing kuulub konsolideerimisgruppi, mille emaettevõtteks on OÜ Rabatti, kellele kuulub 100 protsenti OÜ Masterlan osakapitalist.

2013.a. üüriti jätkuvalt välja OÜ-le Masterlan kuuluvaid pindasid Tartus Turu 14 kinnistul asuvas hoones.

OÜ Masterlan 2013. aasta müügitulu oli 789 107 eurot, mis suurenes võrreldes eelmise majandusaastaga 2 %

OÜ-s Masterlan oli 2013. aastal 1 töötaja. Töö- ja puhkusetasude kogusumma koos sotsiaalmaksudega oli 15276 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioon ei ole kokku lepitud.

2013. aasta olulisemad suhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu	789 107	773 553
Müügitulu kasv %	2,01	2,15
Puhaskasum	78 484	68 893
Puhasrentaablus %	9,95	8,91
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,15	0,15
ROA %	2,02	1,76
ROE %	17,76	18,95

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012)/ müügitulu 2012 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012)/ puhaskasum 2012 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2013 aastal OÜ Masterlan`il puudusid arendus- ja uurimistegevusega seotud kulud.

2014 aastal ei ole planeeritud arendus- ja uurimistegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 150	877	2
Nõuded ja ettemaksed	155 116	152 397	3,4,5
Kokku käibevara	157 266	153 274	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 735 797	3 752 328	6
Materiaalne põhivara	0	1 294	7
Kokku põhivara	3 735 797	3 753 622	
Kokku varad	3 893 063	3 906 896	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 021 086	1 013 403	5,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	1 021 086	1 013 403	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 430 000	2 530 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 430 000	2 530 000	
Kokku kohustused	3 451 086	3 543 403	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 373	266 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 484	68 893	
Kokku omakapital	441 977	363 493	
Kokku kohustused ja omakapital	3 893 063	3 906 896	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	789 107	773 553	12
Muud äritulud	4 399	4 586	
Mitmesugused tegevuskulud	-175 427	-173 113	
Tööjõukulud	-15 276	-13 486	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-146 713	-148 413	6,7
Muud ärikulud	-3 405	-3	
Kokku ärikasum (-kahjum)	452 685	443 124	
Intressikulud	-374 400	-374 400	
Muud finantstulud ja -kulud	199	169	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 484	68 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 484	68 893	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	452 685	443 124	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	146 713	148 413	6,7
Kokku korrigeerimised	146 713	148 413	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 719	-67 954	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 683	6 047	9
Makstud intressid	-374 400	-374 400	
Kokku rahavood äritegevusest	229 962	155 230	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-128 888	-5 989	6
Laekunud intressid	199	169	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-128 689	-5 820	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-99 448	8
Makstud dividendid	0	-40 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-10 634	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	-150 082	
Kokku rahavood	1 273	-672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	877	1 549	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 273	-672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 150	877	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	2 556	266 480	294 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)			68 893	68 893
Muutused muudest omanike sissemaksetest	-1			-1
31.12.2012	25 564	2 556	335 373	363 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)			78 484	78 484
31.12.2013	25 564	2 556	413 857	441 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Masterlan OÜ 2013. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 jääb seda võimaldab. Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Danske Bank AS Eesti filiaal arvelduskontol nõudena emaettevõtte/kontsernikonto vastu.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontot Swedbankis ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil. Ehitiste puhul on amortisatsiooninorm 3 protsenti. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

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 lineaarsel meetodil.

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 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	3

Finantskohustused

Lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas, pikaajalisi kohustusi õiglasel väärtuses. Laenukohustusi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate ees kajastatakse lühi- või pikaajaliste kohustustena lepingujärgsete tagastustähtaegade järgi.

Töövõtjate puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees. Palgavõlad on bilansis kajastatud väljamaksmisele kuuluvas summas lühiajalise kohustusena töövõtjate ees. Kinnipidamisele kuuluvad maksud arvestatakse maksuvõlgnevuseks palga arvestamise hetkel ning kajastatakse bilansis real lühiajalised kohustused. Maksuvõlgade real kajastatakse palkadelt kinnipeetud maksud vastavalt töötajatele tehtud väljamaksetele.

Tulud

Tulu 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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	100	0
Pangakonto	2 050	877
Kokku raha	2 150	877

Seisuga 31.12.2013 oli OÜ Masterlan arvelduskontol Danske Bank A/S Eesti filiaalis 90524 eurot (31.12.2012: 89682 eurot). Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on bilansis arvelduskonto jääk Danske Bank A/S Eesti filiaalis kajastatud nõudena emaettevõtja vastu (vt. lisa 3).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 273	61 273	4
Ostjatelt laekumata arved	61 273	61 273	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	486	486	5
Ettemaksed	2 004	2 004	
Tulevaste perioodide kulud	2 004	2 004	
Nõuded emaettevõtte vastu kontsernikonto	90 524	90 524	
Muud nõuded emaettevõtte vastu	18	18	
Nõuded teiste kons. grupi e/v vastu	811	811	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 116	155 116	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	59 789	59 789	4
Ostjatelt laekumata arved	59 789	59 789	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	5
Ettemaksed	2 022	2 022	
Tulevaste perioodide kulud	2 022	2 022	
Nõuded emaettevõtte vastu kontsernikonto	89 682	89 682	
Muud nõuded emaettevõtte vastu	21	21	
Nõuded teiste kons. grupi e/v vastu	882	882	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 397	152 397	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	61 273	59 789
Ostjate laekumata arved	61 273	59 789
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	61 273	59 789
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-9 396
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 886	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 886	9 396
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 820		2 746
Üksikisiku tulumaks		175		174
Erisoodustuse tulumaks				1
Sotsiaalmaks		280		280
Töötuskindlustusmaksed		25		36
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			1	
Ettemaksukonto jääk	486			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	486	4 300	1	3 237

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	353 152	4 709 656	5 062 808
Akumuleeritud kulum	0	-1 170 327	-1 170 327
Jääkmaksumus	353 152	3 539 329	3 892 481
Ostud ja parendused		5 989	5 989
Amortisatsioonikulu		-146 142	-146 142
31.12.2012			
Soetusmaksumus	353 152	4 715 645	5 068 797
Akumuleeritud kulum	0	-1 316 469	-1 316 469
Jääkmaksumus	353 152	3 399 176	3 752 328
Ostud ja parendused		128 888	128 888
Amortisatsioonikulu		-145 419	-145 419
31.12.2013			
Soetusmaksumus	353 152	4 844 533	5 197 685
Akumuleeritud kulum		-1 461 888	-1 461 888
Jääkmaksumus	353 152	3 382 645	3 735 797

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 113 888	1 099 198
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-324 781	-325 645

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-25 715	-25 715
Jääkmaksumus	3 565	3 565
Amortisatsioonikulu	-2 271	-2 271
31.12.2012		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-27 986	-27 986
Jääkmaksumus	1 294	1 294
Amortisatsioonikulu	-1 294	-1 294
31.12.2013		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-29 280	-29 280
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Rabatti OÜ	2 430 000		2 430 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 430 000		2 430 000	
Laenukohustused kokku	2 430 000		2 430 000	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Rabatti OÜ	2 530 000		2 530 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 530 000		2 530 000	
Laenukohustused kokku	2 530 000		2 530 000	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	33 735	33 735			
Võlad töövõtjatele	4 790	4 790			10
Maksuvõlad	4 300	4 300			5
Muud võlad	481	481			
Muud viitvõlad	481	481			
Saadud ettemaksed	58 139	58 139			
Muud saadud ettemaksed	58 139	58 139			
Väljamaksmata dividendid	695 770	695 770			
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	184 951	184 951			
Võlad emaettevõtjale	38 158	38 158			
Võlad teistele kontserni ettevõtetele	762	762			14
Kokku võlad ja ettemaksed	1 021 086	1 021 086			

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	32 523	32 523			
Võlad töövõtjatele	3 182	3 182			10
Maksuvõlad	3 237	3 237			5
Muud võlad	481	481			
Intressivõlad	0				
Muud viitvõlad	481	481			
Saadud ettemaksed	55 205	55 205			
Tulevaste perioodide tulud	0				
Muud saadud ettemaksed	55 205	55 205			
Väljamaksmata dividendid	695 770	695 770			
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	184 951	184 951			
Võlad emaettevõtjale	38 054	38 054			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 013 403	1 013 403			

Rida muud viitvõlad summas 481 eur (2012 aastal 481 eur) koosneb detsembri töötasult arvestatud maksudest.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	658	658
Puhkusetasude kohustus	4 068	2 460
Isikliku sõiduki kasutamise hüvitis	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	4 790	3 182

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal dividende välja ei kuulutatud.

Seisuga 31.12.2013 oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 413857 eurot (31.12.2012: 335373 eurot).

Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2014. aastal, oleks 86910 eurot (2013.a: 70428 eurot).

Seetõttu saaks netodividendidena 2014. aastal välja maksta kuni 326947 eurot (2013.a: 264945 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	789 107	773 553
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	789 107	773 553
Kokku müügitulu	789 107	773 553
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201- Kinnivara üürileandmine ja käitus	789 107	773 553
Kokku müügitulu	789 107	773 553

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 400	10 042
Sotsiaalmaksud	3 876	3 444
Kokku tööjõukulud	15 276	13 486
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	90 542	3 163 928	89 703	3 263 824
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	811	762	882	

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	494 400	199	100 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	762	29 159	
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	494 400	169	99 448
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	118	29 286	

OÜ Masterlan ei ole 2013 aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	28.05.2014
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	29.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Masterlan osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Masterlan raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Masterlan finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

06.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	06.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 484
Kokku	413 857
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	263 857
Kokku	413 857

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	335 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 484
Kokku	413 857
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	263 857
Kokku	413 857

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	789107	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Rabatti	10049835	Kalda 7B, Tallinn, Harju maakond, Eesti	25564 EUR

Sidevahendid

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