

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Masterlan

registrikood: 10703458

tänava nimi, Kalda

maja number: 7B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Tööjukulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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.

2014.a. üüriti jätkuvalt välja OÜ-le Masterlan kuuluvaid pindasid Tartus Turu 14 kinnistul asuvas hoones.

OÜ Masterlan 2014. aasta müügitulu oli 779 010 eurot, mis vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 1 %

OÜ-s Masterlan oli 2014. aastal 1 töötaja. Töö- ja puhkusetasude kogusumma koos sotsiaalmaksudega oli 12 568 eurot.

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

2014. aasta olulisemad suhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu	779010	789 107
Müügitulu kasv %	-1,28	2,01
Puhaskasum	179965	78 484
Puhasrentaablus %	23,10	9,95
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,14	0,15
ROA %	1,97	2,02
ROE %	3,16	17,76

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013)/ puhaskasum 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2014 aastal OÜ Masterlan`il puudusid arendus- ja uurimistegevusega seotud kulud.

2015 aastal ei ole planeeritud arendus- ja uurimistegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 735	2 150	2
Nõuded ja ettemaksed	164 208	155 116	3
Kokku käibevara	165 943	157 266	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 959 600	3 735 797	6
Kokku põhivara	8 959 600	3 735 797	
Kokku varad	9 125 543	3 893 063	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 199 798	1 021 086	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 199 798	1 021 086	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 230 000	2 430 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 230 000	2 430 000	
Kokku kohustused	3 429 798	3 451 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 487 660	335 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 965	78 484	
Kokku omakapital	5 695 745	441 977	
Kokku kohustused ja omakapital	9 125 543	3 893 063	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	779 010	789 107	12
Muud äritulud	651	4 399	
Mitmesugused tegevuskulud	-186 422	-175 427	
Tööjõukulud	-12 568	-15 276	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-146 713	6,7
Muud ärikulud	0	-3 405	
Kokku ärikasum (-kahjum)	580 671	452 685	
Intressikulud	-374 400	-374 400	
Muud finantstulud ja -kulud	185	199	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 456	78 484	
Tulumaks	-26 491	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 965	78 484	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	580 671	452 685	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	146 713	6,7
Kokku korrigeerimised	0	146 713	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 092	-2 719	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 221	7 683	9
Makstud intressid	-374 400	-374 400	
Kokku rahavood äritegevusest	199 400	229 962	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-128 888	6
Laekunud intressid	185	199	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	185	-128 689	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-200 000	-100 000	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 000	-100 000	
Kokku rahavood	-415	1 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 150	877	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-415	1 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 735	2 150	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	25 564	2 556	413 857	441 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)			179 965	179 965
Makstud dividendid			-150 000	-150 000
Muud muutused omakapitalis			5 223 803	5 223 803
31.12.2014	25 564	2 556	5 667 625	5 695 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditest. Majandustehingud kirjendatakse nende tekkimise momendil nende tegelikus väärtuses. Kõik arvud aruannetes ja lisades on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni 2013. aasta lõpuni kajastati kinnisvarainvesteeringuid bilansis soetusmaksumuse meetodil. Alates 2014. aastast kajastatakse neid õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuobjektid, mis olid arvel aruandeaasta algbilansi kuupäeva seisuga, on hinnatud õiglasele väärtusele aruandeaasta algbilansis. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena.

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.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontot Swedbankis ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete 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.

soetusmaksumuse meetod oli kasutusel kuni 31.12.2013.

Masterlan OÜ on muutnud arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel. Eelmistel perioodidel on OÜ Masterlan kinnisvarainvesteeringuid kajastanud soetusmaksumuse meetodil. Alates käesolevast aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringut, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil. Muudetud arvestuspõhimõtet on rakendatud tagasiulatuvalt läbi kirje eelmiste perioodide jaotamata kasum.

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 tööjoudlust 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 materiaalne põhivara	3 aastat

Finantskohustused

Lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas, pikaajalisi kohustusi õiglases 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 kuulavas summas lühiajalise kohustusena töövõtjate ees. Kinnipidamisele kuuluvad maksud arvestatakse maksuvõlgnevuseks palga arvestamise hetkel ning kajastatakse bilansis real lühiajalised kohustused. Maksuvõlgade real kajastatakse palkadelt kinni peetud 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 usaldusväärset 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 usaldusväärset 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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt (aastal 2013 21/79). 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	0	100
Pangakonto	1 735	2 050
Kokku raha	1 735	2 150

Seisuga 31.12.2014 oli OÜ Masterlan arvelduskontol Danske Bank A/S Eesti filiaalis 92203 eurot (31.12.2013: 90524 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	68 852	68 852	
Ostjatelt laekumata arved	68 852	68 852	4
Ettemaksed	1 994	1 994	
Tulevaste perioodide kulud	1 994	1 994	
Nõuded emaettevõtte vastu kontsernikonto	92 203	92 203	
Muud nõuded emaettevõtte vastu	22	22	
Nõuded teiste kons. grupi e/v vastu	1 137	1 137	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 208	164 208	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 273	61 273	
Ostjatelt laekumata arved	61 273	61 273	4
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	68 852	61 273
Ostjate laekumata arved	68 852	61 273
Kokku nõuded ostjate vastu	68 852	61 273
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-3 886
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	3 886
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 402		3 820
Üksikisiku tulumaks	206		175
Sotsiaalmaks	330		280
Töötuskindlustusmaksed	30		25
Ettemaksukonto jääk		486	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 968	486	4 300

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	353 152	4 715 645	5 068 797
Akumuleeritud kulum		-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
Muud muutused	-353 152	-3 382 645	-3 735 797
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Muud muutused	8 959 600
31.12.2014	8 959 600

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 103 288	1 113 888
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-324 278	-324 781

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
31.12.2014		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-29 280	-29 280
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Rabatti OÜ	2 230 000		2 230 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 230 000		2 230 000	
Laenukohustused kokku	2 230 000		2 230 000	
	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	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 304	27 304	
Võlad töövõtjatele	2 953	2 953	
Maksuvõlad	4 968	4 968	5
Muud võlad	551	551	
Muud viitvõlad	551	551	
Saadud ettemaksed	68 652	68 652	
Muud saadud ettemaksed	68 652	68 652	
Väljamaksmata dividendid	845 770	845 770	
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	211 442	211 442	
Võlad emaettevõtjale	38 158	38 158	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 199 798	1 199 798	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 735	33 735	
Võlad töövõtjatele	4 790	4 790	
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	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	787	658
Puhkusetasude kohustus	2 166	4 068
Isikliku sõiduki kasutamise hüvitis	0	64
Kokku võlad töövõtjatele	2 953	4 790

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2014 oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 5487660 eurot (31.12.2013: 5559176 eurot).

Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2014. aastal, oleks 1097532 eurot(2013.a: 1167427 eurot).

Seetõttu saaks netodividendina 2014. aastal välja maksta kuni 4390128 eurot (2013.a: 4391749 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	779 010	789 107
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	779 010	789 107
Kokku müügitulu	779 010	789 107
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201- Kinnivara üürileandmine ja käitus	779 010	789 107
Kokku müügitulu	779 010	789 107

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 383	11 400
Sotsiaalmaksud	3 185	3 876
Kokku tööjõukulud	12 568	15 276
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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	92 225	3 113 928	90 542	3 163 928
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 137	0	811	762

2014	Ostud	Müügid	
Emaettevõtja	494 400	185	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 819	29 199	
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	494 400	199	100 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	762	29 159	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2014. ja 2013. aastal tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	22.06.2015
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	22.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Masterlan osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Masterlan raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 4 kuni 18, 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.

Vandeauditori 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Masterlan finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeauditori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Auditiorettvõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 487 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 965
Kokku	5 667 625
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 667 625
Kokku	5 667 625

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 487 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 965
Kokku	5 667 625
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 667 625
Kokku	5 667 625

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	779010	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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