

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Masterlan

registrikood: 10703458

tänava nimi, Kalda

maja number: 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11625

telefon: +372 6502344

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

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 emaettevõtjaks on OÜ Rabatti, kellele kuulub 100 protsenti OÜ Masterlan osakapitalist.

2016.a. üüriti jätkuvalt välja OÜ-le Masterlan kuuluvaid pindasid Tartus Turu 14 kinnistul asuvas hoones.

OÜ Masterlan 2016. aasta müügitulu oli 732 701 eurot, mis vähenes võrreldes eelmise majandusaastaga 4,9 %

OÜ-s Masterlan oli 2016. aastal 1 töötaja. Töö- ja puhkusetasude kogusumma koos sotsiaalmaksudega oli 13 760 eurot.

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

2016. aasta olulisemad suhtarvud:

	2016	2015
Müügitulu (eur)	732 701	770 459
Müügitulu kasv %	-4,90	-1,10
Puhaskasum (eur)	71 472	113 459
Puhasrentaablus %	9,75	14,73
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,06	0,10
ROA %	0,80	1,25
ROE %	1,22	1,95

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015)/ puhaskasum 2015 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

2016 aastal OÜ-l Masterlan puudusid arendus- ja uurimistegevusega seotud kulud.

2017 aastal ei ole planeeritud arendus- ja uurimistegevust.

Juhtkond kinnitab, et OÜ Masterlan on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 518	2 857	2
Nõuded ja ettemaksed	58 680	120 030	3
Kokku käibevarad	61 198	122 887	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 926 700	8 959 600	5
Kokku põhivarad	8 926 700	8 959 600	
Kokku varad	8 987 898	9 082 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 107 222	1 193 283	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 107 222	1 193 283	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000 000	2 080 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 000 000	2 080 000	
Kokku kohustised	3 107 222	3 273 283	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	10
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 781 084	5 667 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 472	113 459	
Kokku omakapital	5 880 676	5 809 204	
Kokku kohustised ja omakapital	8 987 898	9 082 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	732 701	770 459	11
Muud äritulud	3 696	13	
Mitmesugused tegevuskulud	-288 713	-266 047	
Tööjõukulud	-13 760	-16 805	12
Muud ärikulud	-32 900	-1	
Ärikasum (kahjum)	401 024	487 619	
Intressikulud	-329 719	-374 400	
Muud finantstulud ja -kulud	167	240	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 472	113 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 472	113 459	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	401 024	487 619	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	32 900	0	5
Kokku korrigeerimised	32 900	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 350	44 178	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 561	5 985	7
Makstud intressid	-329 719	-374 400	
Kokku rahavood äritegevusest	141 994	163 382	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	167	240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	167	240	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 920 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000 000	-150 000	
Makstud dividendid	-50 000	-10 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-12 500	-2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-142 500	-162 500	
Kokku rahavood	-339	1 122	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 857	1 735	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-339	1 122	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 518	2 857	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 564	2 556	5 667 625	5 695 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)			113 459	113 459
31.12.2015	25 564	2 556	5 781 084	5 809 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)			71 472	71 472
31.12.2016	25 564	2 556	5 852 556	5 880 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Masterlan 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kõik arvud aruannetes ja lisades on eurodes.

Kasumi väljatoomiseks kasutatakse RPS Lisas 2 toodud skeemi 1

Rahavood koostatakse kaudsel meetodil – äritegevuserahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Raha

Danske Bank AS Eesti filiaali kontol olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaeettevõtte 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 emaeettevõtte/kontsernikonto vastu.

Raha ja rahalähendina kajastatakse arvelduskontot Swedbankis ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega seotud otseseid kulutusi.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu maksumusele, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse tulumeetodit, mis arvestab tootlust järgmise kalendriaasta rahavoole. Kinnisvara õiglase väärtuse mõõtmine toimub vähemalt üks kord aastas enne aastaaruande koostamist. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või -kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Materiaalsed põhivarad 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.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eur

Finantskohustised

Lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 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 suurust 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), mis on edasi müüdnud rentnikele, 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. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	2 518	2 857
Kokku raha	2 518	2 857

Seisuga 31.12.2016 oli OÜ Masterlan arvelduskontol Danske Bank AS Eesti filiaalis 10148 eurot (31.12.2015 76351 eurot).

Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on bilansis arvelduskonto jääk Danske Bank A/S Eesti filiaalis kajastatud nõudena emaettevõtja vastu (lisa 3).

Raha ja rahalähendina kajastatakse arvelduskontot Swedbankis.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 364	46 364	
Ostjatelt laekumata arved	46 364	46 364	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	841	841	4
Ettemaksed	264	264	
Tulevaste perioodide kulud	264	264	
Nõuded emaettevõtte vastu kontsernikonto	10 148	10 148	
Muud nõuded emaettevõtte vastu	4	4	
Nõuded teiste kons. grupi e/v vastu	1 059	1 059	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 680	58 680	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 285	42 285	
Ostjatelt laekumata arved	42 285	42 285	
Ettemaksed	267	267	
Tulevaste perioodide kulud	267	267	
Nõuded emaettevõtte vastu kontsernikonto	76 351	76 351	
Muud nõuded emaettevõtte vastu	19	19	
Nõuded teiste kons. grupi e/v vastu	1 108	1 108	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 030	120 030	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		4 510	3 730
Üksikisiku tulumaks		197	197
Sotsiaalmaks		330	330
Töötuskindlustusmaksed		24	24
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	841		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	841	5 061	4 281

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	8 959 600
31.12.2015	8 959 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-32 900
31.12.2016	8 926 700

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 066 719	1 095 681
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-304 654	-295 878

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-29 280	-29 280
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-29 280	-29 280
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-29 280	-29 280
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 764	32 764	
Võlad töövõtjatele	1 406	1 406	8
Maksuvõlad	5 061	5 061	4
Muud võlad	551	551	
Muud viitvõlad	551	551	
Saadud ettemaksed	49 228	49 228	
Muud saadud ettemaksed	49 228	49 228	
Väljamaksmata dividendid	785 770	785 770	
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	196 442	196 442	
Võlad emaettevõtjale	36 000	36 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 107 222	1 107 222	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 158	36 158	
Võlad töövõtjatele	3 702	3 702	8
Maksuvõlad	4 281	4 281	4
Muud võlad	551	551	
Muud viitvõlad	551	551	
Saadud ettemaksed	65 721	65 721	
Muud saadud ettemaksed	65 721	65 721	
Väljamaksmata dividendid	835 770	835 770	
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	208 942	208 942	
Võlad emaettevõtjale	38 158	38 158	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 193 283	1 193 283	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	787	787
Puhkusetasude kohustis	619	2 915
Isikliku sõiduki kasutamise hüvitis		
Kokku võlad töövõtjatele	1 406	3 702

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Rabatti OÜ	2 000 000			2 000 000	18%
Pikaajalised laenud kokku	2 000 000			2 000 000	
Laenukohustised kokku	2 000 000			2 000 000	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Rabatti OÜ	2 080 000			2 080 000	18%
Pikaajalised laenud kokku	2 080 000			2 080 000	
Laenukohustised kokku	2 080 000			2 080 000	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1
Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4682 045 eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 1170 511 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	732 701	770 459
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	732 701	770 459
Kokku müügitulu	732 701	770 459
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201- Kinnivara üürileandmine ja käitus	732 701	770 459
Kokku müügitulu	732 701	770 459

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 284	12 560
Sotsiaalmaksud	3 476	4 245
Kokku tööjõukulud	13 760	16 805
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10 152	2 821 770	76 370	2 953 928
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 059		1 108	

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	445 264	167	494 400	240
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		29 325	87	29 028

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale 2016. aastal tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	28.06.2017
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	28.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Masterlan osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Masterlan (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga..

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

29.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 781 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 472
Kokku	5 852 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 852 556
Kokku	5 852 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	732701	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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