

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Masterlan

registrikood: 10703458

tänav a nimi, Kalda

maja number: 7b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11625

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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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.

2020.a. üüriti jätkuvalt välja OÜ-le Masterlan kuuluvaid pindasid Tartus Turu 14 kinnistul asuvas hoones.

OÜ Masterlan 2020. aasta müügitulu oli 527,88 tuhat eurot

OÜ-s Masterlan oli 2020. aastal 1 töötaja. Töö- ja puhkusetasude kogusumma koos sotsiaalmaksudega oli 18,33 tuhat eurot.

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

2020. aasta olulisemad suhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (eur)	527 880	391 178
Müügitulu kasv %	34,95	-25,73
Puhaskasum (kahjum) (eur)	-589 986	16 370
Puhasrentaablus %	-111,76	4,18
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,03	0,13
ROA %	-8,28	0,21
ROE %	-14,15	0,34

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2019 aastal OÜ-l Masterlan puudusid arendus- ja uurimistegevusega seotud kulud.

2020 aastal ei ole planeeritud arendus- ja uurimistegevust.

Juhtkond kinnitab, et OÜ Masterlan on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 403	57 721	2
Nõuded ja ettemaksed	44 676	80 870	3
Kokku käibevarad	47 079	138 591	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 075 000	7 779 900	4
Kokku põhivarad	7 075 000	7 779 900	
Kokku varad	7 122 079	7 918 491	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	932 179	0	6
Võlad ja ettemaksed	620 714	1 088 319	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 552 893	1 088 319	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 400 000	2 000 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 400 000	2 000 000	
Kokku kohustised	2 952 893	3 088 319	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 731 052	4 785 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-589 986	16 370	
Kokku omakapital	4 169 186	4 830 172	
Kokku kohustised ja omakapital	7 122 079	7 918 491	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	527 880	391 178	12
Muud äritulud	12 008	147 574	13
Mitmesugused tegevuskulud	-220 768	-321 896	
Tööjõukulud	-18 327	-20 878	14
Muud ärikulud	-704 900	0	15
Ärikasum (kahjum)	-404 107	195 978	
Intressikulud	-182 652	-180 000	
Muud finantstulud ja -kulud	133	392	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-586 626	16 370	
Tulumaks	-3 360	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-589 986	16 370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-404 107	195 978	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	704 900	-134 900	
Kokku korrigeerimised	704 900	-134 900	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 194	98 186	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 965	-468	
Makstud intressid	-182 652	-180 000	
Kokku rahavood äritegevusest	132 370	-21 204	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	133	392	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	133	392	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-600 000	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	932 179	0	
Makstud dividendid	-495 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-187 821	0	
Kokku rahavood	-55 318	-20 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 721	78 533	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 318	-20 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 403	57 721	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	25 564	2 556	4 785 682	4 813 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 370	16 370
31.12.2019	25 564	2 556	4 802 052	4 830 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-589 986	-589 986
Väljakuulutatud dividendid			-71 000	-71 000
31.12.2020	25 564	2 556	4 141 066	4 169 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Masterlan raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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

Swedbank AS Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtja Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtjate pangakontodel olevad rahalised vahendid. Raha ja rahalahendina kajastatakse bilansis arveldusarvete jääke, millest on maha arvestatud kontsernikonto limiit Swedbank AS-s. Arvelduskonto jääki kontsernikonto limiidi ulatuses kajastatakse nõuete ja ettemaksete koosseisus.

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 määramisel kasutatakse tulumeetodit, mis arvestab tootlust järgmise kalendriaasta rahavoole. Kinnisvara õiglase väärtuse määramine 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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 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), mis on edasi müüdnud rentnikele, kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, sooja, vee jms tootmine, siis kuuluvad vastavad tulud-kulud saldeerimisele.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Aastal 2019 kohaldub madalam tulumaksumäär 14/86 netodividendina väljamakstud summalt regulaarselt makstavatele dividendidele, mitteregulaarsetele dividendidele kehtib jätkuvalt maksumäär 20/80. Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt alates aastast 2019 väljamakstud dividendidele.

Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse:

- aastal 2019 ühele kolmandikule aastal 2018 väljamakstud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2020 ühele kolmandikule aastatel 2018 ja 2019 väljamakstud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2021 ühele kolmandikule kolme eelneva aasta 2018, 2019 ja 2020 keskmiselt väljamakstud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu.

Seotud osapooled

MASTERLAN OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	2 403	54 679
AS LHV Pank	0	3 042
Kokku raha	2 403	57 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	43 226	43 226	
Ostjatelt laekumata arved	43 226	43 226	
Ettemaksed	413	413	
Tulevaste perioodide kulud	413	413	
Muud nõuded emaaettevõtte vastu	1	1	16
Nõuded teiste kons. grupi e/v vastu	1 036	1 036	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 676	44 676	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	78 839	78 839	
Ostjatelt laekumata arved	78 839	78 839	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	637	637	
Ettemaksed	351	351	
Tulevaste perioodide kulud	351	351	
Muud nõuded emaaettevõtte vastu	14	14	16
Nõuded teiste kons. grupi e/v vastu	1 029	1 029	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 870	80 870	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	7 645 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	134 900
31.12.2019	7 779 900
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-704 900
31.12.2020	7 075 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	781 377	628 789
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-242 065	-237 611

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-29 280	-29 280
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-29 280	-29 280
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	29 280	29 280
Akumuleeritud kulum	-29 280	-29 280
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
LHV Pank	932 179	932 179			1-5%	17.04.2021
Lühiajalised laenud kokku	932 179	932 179				
Pikaajalised laenud						
Rabatti OÜ	1 400 000			1 400 000	9%	
Pikaajalised laenud kokku	1 400 000			1 400 000		
Laenukohustised kokku	2 332 179	932 179		1 400 000		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Rabatti OÜ	2 000 000			2 000 000	9%	
Pikaajalised laenud kokku	2 000 000			2 000 000		
Laenukohustised kokku	2 000 000			2 000 000		

Arvelduslaenu tagasimakse tähtaeg peale lepingu pikendamist on 17.04.2022

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 007	29 007	
Võlad töövõtjatele	5 424	5 424	
Maksuvõlad	111 484	111 484	8
Muud võlad	606	606	
Muud viitvõlad	606	606	
Saadud ettemaksed	23 564	23 564	
Muud saadud ettemaksed	23 564	23 564	
Väljamaksmata dividendid	361 770	361 770	
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	76 053	76 053	
Võlad emajäsemetele	12 806	12 806	
Kokku võlad ja ettemaksed	620 714	620 714	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 114	40 114	
Võlad töövõtjatele	4 759	4 759	
Maksuvõlad	4 758	4 758	8
Muud võlad	606	606	
Muud viitvõlad	606	606	
Saadud ettemaksed	37 525	37 525	
Muud saadud ettemaksed	37 525	37 525	
Väljamaksmata dividendid	785 770	785 770	
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	196 442	196 442	
Võlad emajäsemetele	18 345	18 345	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 088 319	1 088 319	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	98 750		
Käibemaks	3 796		3 453
Üksikisiku tulumaks	216		466
Sotsiaalmaks	363		782
Töötuskindlustusmaksed	26		57
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 333		
Ettemaksukonto jääk		637	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111 484	637	4 758

Muude maksuvõlgadena kajastatakse ajatatud maksuvõlga.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	866	866
Puhkusetasude kohustis	4 558	3 893
Kokku võlad töövõtjatele	5 424	4 759

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 322 753	3 841 642
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	818 313	960 410
Kokku tingimuslikud kohustised	4 141 066	4 802 052

Tegemist on maksimaalse võimaliku tulumaksukohustusega.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	527 880	391 178
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	527 880	391 178
Kokku müügitulu	527 880	391 178
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201- Kinnivara üürileandmine ja käitus	527 880	391 178
Kokku müügitulu	527 880	391 178

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	134 900
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	8 500
Muud	12 008	4 174
Kokku muud äritulud	12 008	147 574

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 697	15 604
Sotsiaalmaksud	4 630	5 274
Kokku tööjõukulud	18 327	20 878
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-704 900	0
Kokku muud ärikulud	-704 900	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1	1 774 576	14	2 804 115
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 036		1 029	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	294 246	137	300 000	392
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		25 657	10	29 592

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OSTRAT	Juhatuse liige	24.05.2021
RUDOLF KULDKEPP	Juhatuse liige	25.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Masterlan osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Masterlan (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 finantsaruandluse standardiga 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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

26.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Masterlan (registrikood: 10703458) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	26.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 731 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-589 986
Kokku	4 141 066
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 641 066
Kokku	4 141 066

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 731 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-589 986
Kokku	4 141 066
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 641 066
Kokku	4 141 066

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	527880	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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