

KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ MALTEBERG

registrikood: 10698958

tänavanimi: Väike-Kaar

maja number: 54

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50406

telefon: +372 7428355

e-posti aadress: anna@efta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20

Tegevusaruanne

Käesolev 2011. a tegevusaruanne hõlmab nii OÜ Malteberg (emaettevõtja) kui ka OÜ Vallenson (tütarettevõtja) tegevusaruandeid.

OÜ Malteberg peamiseks tegevuseks on vabade rahaliste vahendite laenamine teistele juriidiliste ja füüsiliste isikutele, tehingud väärtpaberitega. EMTAK koodide abil saab põhitegevusala klassifitseerida järgnevalt: muu laenuandmine, v.a. pandimajad (kood 64929).

2011 korrastati firma laenupoliitikat, muutes seda konservatiivsemaks.

2012 on plaanis omandada 100% OÜ Vallensoni aktsiatest.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele ei ole töötasu makstud.

OÜ Vallenson põhiliseks tegevusalaks 2011. aastal oli jätkuvalt kinnisvara arendus. 2011. majandusaastal oli käive 372090 eurot ning põhivara müügist saadud tulu 418 460 eurot. Kasumiks oli 2011. aastal 477 890 eurot.

2011. aastal alustati Jõhvis Malmi tn 2 detailplaneeringu tegemist. Töödega jätkatakse 2012. aastal.

Tartus Sepa tn 19 hoonele ehitati juurdeehitus ning aasta teisel poolel müüdi kogu Sepa 19 kinnistu maha.

Samuti alustati Tartus Tähe 135D kinnistul ettevalmistusi detailplaneeringu muutmiseks. Soovitakse rajada 2 hoonet ning suurendada kõvakattega pinda.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele ei ole töötasu makstud.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud on järgmised:

	2011	2010
Lühiajalise maksevõime kordaja (kordades)	4,57	0,89
-arvutatakse valemiga: käibevara/ lühiajalised kohustused(%)		
Vara puhasrentaablus (%)	22,75 %	-5,31 %
-arvutatakse valemiga: puhaskasum/ keskmise vara*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	384 668	392 345	353 289	2
Finantsinvesteeringud	72 705	58 517	0	
Nõuded ja ettemaksed	377 049	363 750	451 368	3
Varud	3 000	487	1 828	
Kokku käibevara	837 422	815 099	806 485	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	155 150	245 579	341 543	6
Kinnisvarainvesteeringud	885 174	1 065 581	1 284 144	7
Materiaalne põhivara	60 023	66 368	13 574	8
Kokku põhivara	1 100 347	1 377 528	1 639 261	
Kokku varad	1 937 769	2 192 627	2 445 746	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	0	706 011	805 303	9
Võlad ja ettemaksed	183 099	209 067	233 298	4,10
Kokku lühiajalised kohustused	183 099	915 078	1 038 601	
Kokku kohustused	183 099	915 078	1 038 601	
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 094 500	1 238 932	1 327 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 055	-151 660	-81 630	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 360 367	1 090 084	1 248 216	
Vähemusosalus	394 303	187 465	158 929	
Kokku omakapital	1 754 670	1 277 549	1 407 145	
Kokku kohustused ja omakapital	1 937 769	2 192 627	2 445 746	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	385 156	243 509	12
Muud äritulud	516 284	58 802	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-122 248	-25 281	
Mitmesugused tegevuskulud	-108 138	-59 862	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-60 907	-62 888	
Muud ärikulud	-45 481	-176 049	
Ärikasum (kahjum)	564 666	-21 769	
Finantstulud ja -kulud	-1 829	-19 522	
Kasum (kahjum) investeringutelt sidusettevõtjatesse	-90 429	-81 830	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	472 408	-123 121	
Tulumaks	-2 515	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	469 893	-123 121	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	263 055	-151 660	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	206 838	28 539	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	564 666	-21 769	3
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	60 907	62 888	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-514 584	-29 399	
Muud korrigeerimised	10 723	-7 784	
Kokku korrigeerimised	-442 954	25 705	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 905	16 357	
Varude muutus	-2 513	1 341	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 570	9 353	
Makstud intressid	-27 302	-39 945	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 662	-6 795	
Kokku rahavood äritegevusest	97 710	-15 753	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 224	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	11 800	80 529	
Antud laenud	-123 700	-123 963	
Antud laenude tagasimaksed	98 843	194 842	
Laekunud intressid	6 652	13 504	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 405	163 688	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-77 811	-83 315	
Makstud dividendid	-21 171	-25 564	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-98 982	-108 879	
Kokku rahavood	-7 677	39 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	392 345	353 289	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 677	39 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	384 668	392 345	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	2 556	256	1 245 404	158 926	1 407 142
Vigade parandamise mõju	0	0	-6 472		-6 472
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	256	1 238 932	158 926	1 400 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-151 660	28 539	-123 121
31.12.2010	2 556	256	1 087 272	187 465	1 277 549
Vigade parandamise mõju	0	0	7 228		7 228
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	1 094 500	187 465	1 284 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	263 055	206 838	469 893
31.12.2011	2 556	256	1 357 555	394 303	1 754 670

Korrigeerimise asjaolud on avalikustatud aastaaruande lisas nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malteberg OÜ ning tema tütarettevõtte 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud aruande koostamine.

Ettevõtte on korrigeerinud 2009 ja 2010 võrdlusperioodide aruandeid seoses konsolideeritud aruande koostamise kohustusega vastavalt Raamatupidamise seaduse §28 ja §29 tingimuste muutumisele.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Malteberg OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja OÜ Vallenson finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 7).

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil ning investeeringuid sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja arvestuse põhimõttest vt punkt "Konsolideeritud aruande koostamine".

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Malteberg OÜ sidusettevõtjaks on OÜ Maveter.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- (a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis;
- (b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega; ja
- (c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Malteberg OÜ tütarettevõtja Vallenson OÜ omab 50%-list osalust sidusettevõttes Akerbaum OÜ. Kuigi Vallenson OÜ 2011. ja 2010. aastaaruannetes on investeering sidusettevõtjasse kajastatud soetusmaksumuses, on käesolevas Malteberg OÜ 2011. aastaaruandes tehtud vajalikud korrigeerimised viimaks seda vastavusse konsolideerimisgrupi arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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 soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni periood on 15 kuni 20 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed, kontoritehnika	5
Transpordivahendid	3-4

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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

Malteberg OÜ 2011.konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a.omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b.tütarettevõtjaid;
- c.sidusettevõtjaid;
- d.teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5 460	1 397
Arvelduskontod	346 404	166 837
Tähtajalised hoiused	32 804	224 111
Kokku raha	384 668	392 345

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	27 163	23 456
Ostjatelt laekumata arved	27 163	23 456
Muud nõuded	349 886	340 293
Laenunõuded	325 863	328 645
Intressinõuded	24 023	11 648
Kokku nõuded ja ettemaksed	377 049	363 749

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	39 865	42 981
Käibemaks	3 928	3 941
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 793	46 922

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10804165	Vallenson OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	65	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Vallenson OÜ	1 662	0	1 662
Kokku	1 662	0	1 662

Osalus tütarettevõtja aktsiates ja osades on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See kajastub OÜ Malteberg konsolideerimata bilansis (vt Lisa 16).

2011. aastal olid saadud tütarettevõtjalt dividendid summas 7 189 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10698604	Maveter OÜ	Eesti	Ehitustööd	28	28
11317510	Akerbaum OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitlelus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Maveter OÜ	213 687	-107 324	106 363
Akerbaum OÜ	31 892	16 895	48 787
Kokku	245 579	-90 429	155 150

Akerbaum OÜ on Malteberg OÜ tütarettevõtja Vallenson OÜ sidusettevõtja.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	377 079	1 076 251	1 453 330
Akumuleeritud kulum	0	-229 750	-229 750
Jääkmaksumus	377 079	846 501	1 223 580
Müügid	-19 173	-90 755	-109 928
Amortisatsioonikulu	0	-53 895	-53 895
Muud muutused	0	5 824	5 824
31.12.2010			
Soetusmaksumus	357 906	985 496	1 343 402
Akumuleeritud kulum	0	-277 821	-277 821
Jääkmaksumus	357 906	707 675	1 065 581
Müügid	-63 912	-83 479	-147 391
Amortisatsioonikulu	0	-33 016	-33 016
31.12.2011			
Soetusmaksumus	293 994	805 925	1 099 919
Akumuleeritud kulum	0	-214 745	-214 745
Jääkmaksumus	293 994	591 180	885 174

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	372 090	242 653
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	144 771	32 149
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	640 000	99 702

Tütaretevõtja kinnisvarainvesteeringud on pangalaenu tagatiseks (vt Lisa 9).

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009							
Soetusmaksumus	16 745	6 514	534	23 793	58 245	58 245	82 038
Akumuleeritud kulum	-6 279	-3 721	-257	-10 257	0		-10 257
Jääkmaksumus	10 466	2 793	277	13 536	58 245	58 245	71 781
Ostud ja parendused	0	798	426	1 224	0		1 224
Amortisatsioonikulu	-5 024	-1 506	-107	-6 637	0		-6 637
31.12.2010							
Soetusmaksumus	16 745	7 312	960	25 017	58 245	58 245	83 262
Akumuleeritud kulum	-11 303	-5 227	-364	-16 894	0	0	-16 894
Jääkmaksumus	5 442	2 085	596	8 123	58 245	58 245	66 368
Amortisatsioonikulu	-5 024	-1 214	-107	-6 345	0		-6 345
31.12.2011							
Soetusmaksumus	16 745	7 312	960	25 017	58 245	58 245	83 262
Akumuleeritud kulum	-16 327	-6 441	-471	-23 239	0	0	-23 239
Jääkmaksumus	418	871	489	1 778	58 245	58 245	60 023

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	0						
Lühiajalised laenud kokku	0						
Laenukohustused kokku	0						

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	706 011	706 011			3,5%+6 kuu EURIBOR	EEK	veebr.2010
Lühiajalised laenud kokku	706 011	706 011					
Laenukohustused kokku	706 011	706 011					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	293 993	357 905
Ehitised	549 320	662 161
Kokku	843 313	1 020 066

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 898	8 437
Maksuvõlad	43 793	46 922
Muud võlad	136 408	153 708
Dividendivõlad	136 408	153 708
Kokku võlad ja ettemaksed	183 099	209 067

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	385 156	243 509
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	385 156	243 509
Kokku müügitulu	385 156	243 509
Müügitulu tegevusalade lõikes		
muu laenuandmine	13 066	856
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	372 090	242 653
Kokku müügitulu	385 156	243 509

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	31 956	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	186 963	0	66 766	0

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Juunis 2012 ostis OÜ Malteberg oma tütarettevõtja OÜ Vallenson-i osa nimiväärtusega 14 000 eesti krooni, mis moodustas 35% OÜ Vallensoni osakapitalist. Tehingu tulemuseks on OÜ Malteberg-i 100%- line osalus OÜ Vallenson-i osakapitalis.

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	330 816	331 485
Finantsinvesteeringud	72 705	58 517
Nõuded ja ettemaksed	249 129	284 339
Kokku käibevara	652 650	674 341
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	108 025	215 349
Kinnisvarainvesteeringud	41 860	45 515
Materiaalne põhivara	1 124	6 929
Kokku põhivara	151 009	267 793
Kokku varad	803 659	942 134
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	173 908	198 537
Kokku lühiajalised kohustused	173 908	198 537
Kokku kohustused	173 908	198 537
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	740 785	959 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113 846	-218 796
Kokku omakapital	629 751	743 597
Kokku kohustused ja omakapital	803 659	942 134

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	17 680	11 977
Muud äritulud	1 700	58 802
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 289	-3 142
Mitmesugused tegevuskulud	-7 315	-6 896
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 459	-9 948
Muud ärikulud	-30 731	-171 919
Kokku ärikasum (-kahjum)	-29 414	-121 126
Finantstulud ja -kulud	-84 857	-97 670
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-114 271	-218 796
Tulumaks	425	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-113 846	-218 796

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-29 414	-121 126
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 459	9 948
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 402
Muud korrigeerimised	0	-58 517
Kokku korrigeerimised	9 459	-52 971
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 375	164 437
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 271	1 840
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 633	-5 987
Kokku rahavood äritegevusest	-39 234	-13 807
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-798
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	80 529
Antud laenud	-221 381	-123 963
Antud laenude tagasimaksed	257 846	51 572
Laekunud intressid	12 211	20 489
Laekunud dividendid	7 189	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	55 865	27 829
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-17 300	-25 565
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 300	-25 565
Kokku rahavood	-669	-11 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	331 485	343 036
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-669	-11 543
Valuutakursside muutuste mõju	0	-8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	330 816	331 485

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	1 250 695	1 253 507
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-8 340	-8 340
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	256	1 242 355	1 245 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-218 796	-218 796
Muud muutused omakapitalis			-282 774	-282 774
31.12.2010	2 556	256	740 785	743 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-113 846	-113 846
31.12.2011	2 556	256	626 939	629 751
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 662	-1 662
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			333 649	333 649
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 556	256	962 250	965 062

Aruande digitaalallkirjad

OÜ MALTEBERG (registrikood: 10698958) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	20.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MALTEBERG osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ MALTEBERG konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.12.2011 on OÜ MALTEBERG konsolideeritud bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed" kajastatud laenuõuded summas 325863 eurot, millest maksetähtaja on ületanud 34 115 eurot. Meie hinnangul on maksetähtaja ületanud nõuete kaetav väärtus madalam nende bilansilisest väärtusest.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ MALTEBERG finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeauditiitori number 293

Maire Rooma

Vandeauditiitori number 348

OÜ E-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

20.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MALTEBERG (registrikood: 10698958) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	20.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 094 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 055
Kokku	1 357 555
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 357 555
Kokku	1 357 555

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 094 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	263 055
Kokku	1 357 555
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 357 555
Kokku	1 357 555

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	17680	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Kask	35710102735	Väike-Kaar 54, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7428355
E-posti aadress	anna@efta.ee