

01-07-2004

171K 39489

leg

OÜ MALTEBERG

2003. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Väike –Kaar 54 Tartu 50406 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10698958
Telefon:	7 428 355
Raamatupidaja-kontaktisik :	OÜ Assets RMP 7302 299
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2003-31.12.2003
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNU

01-07-2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid	11
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksud	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Tütarettevõtted	11
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Viitvõlad	12
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2003 majandusaasta aruandele	16



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

.....

TEGEVUSARUANNE

OÜ Malteberg peamiseks tegevuseks on kinnisvaratehingud ja kinnisvara hooldus.

2004.a. jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele ei ole töötasu makstud



Juhatusel liige
Antti Kask

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Malteberg 2003.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Malteberg on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Antti Kask

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		701 289	89 411
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	1 226 312	1 152 312
Nõuded ostjate vastu		25 135	25 135
Muud nõuded	6	5 322 331	5 915 881
Viitlaekumised ja ettemaksed	2,3	993 933	477 276
Käibevara kokku		8 269 000	7 660 015
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4,5	4 995 457	4 443 033
Materiaalne põhivara	7	657 182	854 741
Põhivara kokku		5 652 639	5 297 774
VARAD KOKKU		13 921 639	12 957 789
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		0	875
Võlad tarnijatele		370	307
Viitvõlad	8	2 500	16 374
Lühiajalised kohustused kokku		2 870	17 556
KOHUSTUSED KOKKU			
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Reservid kokku		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 896 233	9 495 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)		978 536	3 401 044
OMAKAPITAL KOKKU		13 918 769	12 940 233
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 921 639	12 957 789

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Kasumiaruanne
(kroonides)

		2003	2002
	Lisa nr		
Müügitulu	10	255 611	124 093
Muud äritulud			
Muud tegevuskulud		-132 619	-144 727
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-197 559	-128 945
Muud ärikulud		0	-233
Ärikasum		-74 567	-149 812
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulu-ja kulu tütarettevõtte osadelt		168 874	0
Kasum(kahjum) valuutakursi muutustest		-257	0
Muud finantstulud ja -kulud		884 486	3 550 856
Finantstulud ja -kulud kokku		1 053 103	3 550 856
Kasum enne tulumaksustamist		978 536	3 401 044
Aruandeaasta puhaskasum		978 536	3 401 044

Alan

01-07-2004

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-74 567	-149 812
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	197 559	128 945
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		44 979	-177 030
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-13 811	10 450
Kokku rahavood äritegevusest		154 160	-187 447
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-946 707
Antud laenud		-1 505 000	-11 569 996
Antud laenude tagasimaksed		1 741 000	1 732 532
Muude finantsinvesteeringute soetus		-100 000	-1 037 500
Muude finantsinvesteeringute müük		0	9 370 404
Muud finantstulud		0	3 220 167
Saadud intressid		322 850	5 470
Kokku rahavood investeerimistegevusest		458 850	774 370
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			875
Saadud laenude tagasimaksed		-875	-500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-875	-499 125
Rahavood kokku		612 135	87 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		89 411	1 613
Raha ja raha ekvivalentide muutus		612 135	87 798
Valuutakursside muutuste mõju 1		257	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		701 289	89 411

Pangakontode valuutakursi muutuse mõju

Oka

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNU

01-07-2004

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	40 000	0	9 499 189	9 539 189
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
2002. a kasum	0	0	3 401 044	3 401 044
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	4 000	12 896 233	12 940 233
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	978 536	978 536
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	13 874 769	13 918 769

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

01-07-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Malteberg 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 Eesti kroonides.

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

01-07-2004

Materiaalne põhivara

.....

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed	20%
--------------------	-----

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Ettevõtte tulumaks

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 26/74 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.

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.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2003	31.12.2002
Aktsiad	1 226 312	1 152 312
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid kokku	1 226 312	1 152 312

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt lisa 3)	107 077	152 056
Intressid	886 856	325 220
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	993 933	477 276

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	107 077	0	152 056	0
Kokku	107 077	0	152 056	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2003	31.12.2002
Tütarettevõtte osad (vt lisa 5)	194 874	0
Muud pikaajalised nõuded (vt lisa 6)	4 800 583	4 443 033
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	4 995 457	4 443 033

Lisa 5 Tütarettevõtted

2003. a omas OÜ Malteberg osalust tütarettevõttesse

	OÜ Vallenson
Asukoht	Tartu
Põhitegevusala	kinnisvara arendus
Osaluse % aasta alguses	65
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	26 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	26 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	168 874
Osaluse % aasta lõpus	65
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	194 874
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	194 874



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Lisa 6 Muud lühi-ja pikaajalised nõuded

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			<u>Intressimäär</u>
	<u>Saldo</u> <u>31.12.2003</u>	<u>12 kuu</u> <u>jooksul</u>	<u>1-5 aasta</u> <u>jooksul</u>	
Nõuded tütaretevõtte vastu	4 440 583	0	4 440 583	8%
Muud nõuded	5 682 331	5 322 331	360 000	8-10%
Kokku	10 122 914	5 322 331	4 800 583	

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			<u>Intressimäär</u>
	<u>Saldo</u> <u>31.12.2002</u>	<u>12 kuu</u> <u>jooksul</u>	<u>1-5 aasta</u> <u>jooksul</u>	
Muud nõuded	10 358 914	5 915 881	4 443 033	8-10%
Kokku	10 358 914	5 915 881	4 443 033	

Kõik ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides. Muude antud laenude tagatiseks on käendused või firmade varad OÜ Malteberg kasuks.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	<u>Masinaid ja seadmed</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2002		
Soetusmaksumus	987 794	987 794
Akumuleeritud kulum	-133 053	-133 053
Jääkmaksumus	854 741	854 741
2003. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-197 559	-197 559
Saldo seisuga 31.12.2003		
Soetusmaksumus	987 794	987 794
Akumuleeritud kulum	-330 612	-330 612
Jääkmaksumus	657 182	657 182

Lisa 8 Viitvõlad

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Muus viitlaekumised	2 500	16 374
Viitvõlad kokku	2 500	16 374



TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Osakapitali eest tasuti rahas.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2003 moodustas 13 874 769 (2002:12 896 233) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 267 329 (2002:9 543 212) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 607 440(2002:3 353 021) krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ Malteberg müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2003	2002
Eesti	255 611	124 093
Kokku	255 611	124 093

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Malteberg aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Malteberg on 2003. a on osutanud teenuseid (seadmete rent) või andnud laenu järgmistele seotud osapooltele:

	2003		2002	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	255 611	0	124 093
Teenuste ost-müük kokku	0	255 611	0	124 093
	31.12.2003	31.12.2002		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	200 000	7 109 083		
Antud laenud kokku	200 000	7 109 083		



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	6 304 082	5 786 828
Lühiajalised nõuded kokku	6 304 082	5 756 828

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUF

OÜ Malteberg majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

01-07-2004

OÜ Malteberg juhatus teeb osanikule ettepaneku jätta 2003.aasta puhaskasum jaotamata:

2003. aasta kasum

978 536 krooni

Jaotamata kasumi jääk 2003.a. lõpuks

13 874 769 krooni



Juhatuses liige
Antti Kask

30.06.2004

TARTU MAAKOHUE
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

.....

OÜ Malteberg 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku poolt 30.06.04 otsusega, allkirjastamine...30.06.04



Juhatuse liige
Antti Kask

01-07-2004

.....
OÜ Malteberg osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga

Antti Kask

35710102735

Tartu

1 osa nimiväärtusega 40 000

Aka
