

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ MALTEBERG

registrikood: 10698958

tänavanimi: Väike-Kaar

maja number: 54

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50406

telefon: +372 5018506

e-posti aadress: antti.kask@cramo.com

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 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Käesolev 2015. 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 füüsilistele isikutele, tehingud väärtpaberitega. EMTAK koodide abil saab põhitegevusala klassifitseerida järgnevalt:

muu laenuandmine, v.a.pandimajad (kood 64929).

2015. aastal oli firma laenupoliitika endiselt konservatiivne. Toimus plaanipärane antud laenude tagasimakse. Uusi laenulepinguid sõlmitud ei ole.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel ei ole töötasu makstud.

OÜ Vallenson põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja renditeenuse osutamine.

OÜ Vallenson põhiliseks tegevusalaks 2015. aastal oli jätkuvalt kinnisvaraarendus ja renditeenuse osutamine. 2015. aastal oli ettevõtte käive 222 193 eurot ning kasum 176 554 eurot.

2015. aastal jätkati Jõhvis Malmi tn 2 detailplaneeringuga seotud töödega. Samuti jätkati Tartus Tähe 135D kinnistul detailplaneeringu muutmisega.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud on järgmised:

	2015	2014
Lühiajalise maksevõime kordaja (kordades) -arvutatakse valemiga: käibevara/ lühiajalised kohustused	1,42	1,52
Vara puhasrentaablus (%) -arvutatakse valemiga: puhaskasum/ keskmise vara*100	10,42%	5,31%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	322 926	105 473	2
Finantsinvesteeringud	132 866	116 854	
Nõuded ja ettemaksed	332 391	386 686	3
Kokku käibevara	788 183	609 013	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	261 541	209 824	6
Kinnisvarainvesteeringud	778 114	819 459	7
Materiaalne põhivara	19 342	22 642	8
Kokku põhivara	1 058 997	1 051 925	
Kokku varad	1 847 180	1 660 938	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	553 636	400 120	9
Kokku lühiajalised kohustused	553 636	400 120	
Kokku kohustused	553 636	400 120	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 262	1 170 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 726	87 303	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 293 544	1 260 818	
Kokku omakapital	1 293 544	1 260 818	
Kokku kohustused ja omakapital	1 847 180	1 660 938	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	223 712	223 392	12
Muud äritulud	2 010	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 019	-31 083	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 349	-41 631	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 981	-43 303	7, 8
Muud ärikulud	-1 659	-4 770	
Kokku ärikasum (-kahjum)	132 714	102 605	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	51 717	-4 531	6
Muud finantstulud ja -kulud	30 995	31 363	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	215 426	129 437	
Tulumaks	-32 700	-42 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 726	87 303	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	182 726	87 303	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	132 714	102 605	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 981	43 303	7, 8
Muud korrigeerimised	-1 519	-21 132	
Kokku korrigeerimised	43 462	22 171	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 218	8 420	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	423	20 376	
Makstud intressid	-7	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 907	-37 339	
Kokku rahavood äritegevusest	172 903	116 233	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-336	-22 028	8
Antud laenud	-29 000	-159 200	3
Antud laenude tagasimaksed	89 650	81 850	3
Laekunud intressid	6 936	10 546	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	67 250	-88 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-22 700	-24 500	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 700	-24 500	
Kokku rahavood	217 453	2 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 473	102 572	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	217 453	2 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	322 926	105 473	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 353 446	1 356 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	87 303	87 303
Makstud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
Muud muutused omakapitalis	0	-256	-32 487	-32 743
31.12.2014	2 556	0	1 258 262	1 260 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	182 726	182 726
Makstud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
31.12.2015	2 556	0	1 290 988	1 293 544

2014. aastal muudetud põhikirja järgi ei ole enam reservkapitali Malteberg OÜ omakapitali koosseisus.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malteberg OÜ ning tema tütarettevõtte 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 kontsernisisised 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.

2015. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Malteberg OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja OÜ Vallenson finantsnäitajad.

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 õiglases väärtuses 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 õiglases väärtuses, 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 investeringu 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 emasettevõtjal 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 kapitalosaluse meetodit. Kapitalosaluse 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.

Nõuded ja ettemaksud

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 eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, 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 otseseid 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 alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	5 aastat
Ehitised, rajatised	14 kuni 20 aastat

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.

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.

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 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Malteberg OÜ 2015.konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	2 286	2 407
Arvelduskontod	319 417	101 844
Tähtajalised hoiused	1 223	1 222
Kokku raha	322 926	105 473

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 627	3 627	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 627	3 627	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	168 638	168 638	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	0	0	4
Muud nõuded	158 517	158 517	0	0	
Laenunõuded	137 057	137 057	0	0	
Intressinõuded	21 460	21 460	0	0	
Ettemaksed	1 587	1 587	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 587	1 587	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	332 391	332 391	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 439	5 439	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 439	5 439	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	192 980	192 980	0	0	14
Muud nõuded	185 252	185 252	0	0	
Laenunõuded	170 883	170 883	0	0	
Intressinõuded	14 369	14 369	0	0	
Ettemaksed	3 015	3 015	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 015	3 015	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	386 686	386 686	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	112 401	0	86 609
Käibemaks	0	3 126	0	211
Ettemaksukonto jääk	22		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	115 527	0	86 820

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10804165	Vallenson OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Vallenson OÜ	436 662	436 662
Kokku	436 662	436 662

Osalus tütarettevõtja aktsiates ja osades on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See kajastub OÜ Malteberg konsolideerimata bilansis (vt Lisa 15). 2015. aastal olid saadud tütarettevõtjalt dividendid summas 22 000 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10698604	Maveter OÜ	Eesti	Ehitustööd	28	28
11317510	Akerbaum OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitlus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
Maveter OÜ	116 865	31 645	0	148 510
Akerbaum OÜ	92 959	19 896	176	113 031
Kokku	209 824	51 541	176	261 541

Akerbaum OÜ on Malteberg OÜ tütarettevõtja Vallenson OÜ sidusettevõtja.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	293 994	864 170	1 158 164
Akumuleeritud kulum	0	-297 359	-297 359
Jääkmaksumus	293 994	566 811	860 805
Amortisatsioonikulu	0	-41 346	-41 346
31.12.2014			
Soetusmaksumus	293 994	864 170	1 158 164
Akumuleeritud kulum	0	-338 705	-338 705
Jääkmaksumus	293 994	525 465	819 459
Amortisatsioonikulu	0	-41 345	-41 345
31.12.2015			
Soetusmaksumus	293 994	864 170	1 158 164
Akumuleeritud kulum	0	-380 050	-380 050
Jääkmaksumus	293 994	484 120	778 114

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	191 220	186 787
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 905	32 481

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	16 745	4 939	2 744	24 428	0	24 428
Akumuleeritud kulum	-16 745	-4 286	-826	-21 857	0	-21 857
Jääkmaksumus	0	653	1 918	2 571	0	2 571
Ostud ja parendused	18 564	1 197	0	19 761	2 267	22 028
Amortisatsioonikulu	-309	-356	-877	-1 542	-415	-1 957
31.12.2014						
Soetusmaksumus	18 564	6 136	2 744	27 444	2 267	29 711
Akumuleeritud kulum	-309	-4 642	-1 703	-6 654	-415	-7 069
Jääkmaksumus	18 255	1 494	1 041	20 790	1 852	22 642
Ostud ja parendused	0	0	0	0	336	336
Muud ostud ja parendused	0	0	0	0	336	336
Amortisatsioonikulu	-1 856	-566	-324	-2 746	-890	-3 636
31.12.2015						
Soetusmaksumus	18 564	6 136	2 744	27 444	2 603	30 047
Akumuleeritud kulum	-2 165	-5 208	-2 027	-9 400	-1 305	-10 705
Jääkmaksumus	16 399	928	717	18 044	1 298	19 342

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	501	501	0	0	
Maksuvõlad	115 527	115 527	0	0	4
Muud võlad	437 608	437 608	0	0	
Dividendivõlad	437 608	437 608	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	553 636	553 636	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 993	2 993	0	0	
Maksuvõlad	86 820	86 820	0	0	4
Muud võlad	310 307	310 307	0	0	
Dividendivõlad	310 307	310 307	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	400 120	400 120	0	0	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 032 790	1 006 610
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	258 198	251 652
Kokku tingimuslikud kohustused	1 290 988	1 258 262

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	223 712	223 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	223 712	223 392
Kokku müügitulu	223 712	223 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
intressitulud väljastatud laenudelt	1 519	3 255
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	222 193	220 137
Kokku müügitulu	223 712	223 392

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	69 722	0	88 223	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 916	437 608	104 757	310 307

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	87 899	24 703	0	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	6 073	5 327
Finantsinvesteeringud	132 866	116 854
Nõuded ja ettemaksed	94 308	124 309
Kokku käibevara	233 247	246 490
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	585 172	553 526
Kinnisvarainvesteeringud	27 223	30 883
Kokku põhivara	612 395	584 409
Kokku varad	845 642	830 899
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	547 260	388 688
Kokku lühiajalised kohustused	547 260	388 688
Kokku kohustused	547 260	388 688
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	289 655	430 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 171	8 767
Kokku omakapital	298 382	442 211
Kokku kohustused ja omakapital	845 642	830 899

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	1 519	3 255
Muud äritulud	2 010	0
Mitmesugused tegevuskulud	-8 655	-9 434
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 660	-3 660
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 786	-9 839
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	31 645	-19 334
Muud finantstulud ja -kulud	16 012	67 321
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 871	38 148
Tulumaks	-32 700	-29 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 171	8 767

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 786	-9 839
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 660	3 660
Muud korrigeerimised	-1 519	-433
Kokku korrigeerimised	2 141	3 227
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22	-54
Laekunud intressid	1	1
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 407	-399
Kokku rahavood äritegevusest	-8 095	-7 064
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 957	11 788
Laekunud intressid	584	514
Laekunud dividendid	22 000	21 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 541	33 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-22 700	-24 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 700	-24 500
Kokku rahavood	746	1 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 327	3 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus	746	1 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 073	5 327

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	613 375	616 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 767	8 767
Makstud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
Muud muutused omakapitalis	0	-256	-32 487	-32 743
31.12.2014	2 556	0	439 655	442 211
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-436 662	-436 662
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 255 269	1 255 269
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	2 556	0	1 258 262	1 260 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 171	6 171
Makstud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
31.12.2015	2 556	0	295 826	298 382
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-436 662	-436 662
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 431 824	1 431 824
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 556	0	1 290 988	1 293 544

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2016

OÜ MALTEBERG (registrikood: 10698958) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MALTEBERG osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ MALTEBERG konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ MALTEBERG finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

30.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MALTEBERG (registrikood: 10698958) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 726
Kokku	1 290 988
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 290 988
Kokku	1 290 988

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	182 726
Kokku	1 290 988
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 290 988
Kokku	1 290 988

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	1519	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Kask	35710102735	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2555 EUR
Ilona Kask	46502042727	Eesti	1 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018506
E-posti aadress	antti.kask@cramo.com