

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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).

2016. aastal oli firma laenupoliitika endiselt konservatiivne. Toimus plaanipärane antud laenude tagasimakse. Uusi laenulepinguid sõlmitud ei ole.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 029	6 073	2
Finantsinvesteeringud	128 418	132 866	
Nõuded ja ettemaksed	160 306	94 308	3
Kokku käibevarad	346 753	233 247	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 585 011	1 580 334	4
Kinnisvarainvesteeringud	0	27 223	7
Kokku põhivarad	1 585 011	1 607 557	
Kokku varad	1 931 764	1 840 804	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	503 410	547 260	8
Kokku lühiajalised kohustised	503 410	547 260	
Kokku kohustised	503 410	547 260	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 290 989	1 108 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 809	182 546	
Kokku omakapital	1 428 354	1 293 544	
Kokku kohustised ja omakapital	1 931 764	1 840 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	1 519	10
Muud äritulud	47 727	2 010	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 799	-8 655	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 050	-3 660	7
Ärikasum (kahjum)	29 878	-8 786	
Muud finantstulud ja -kulud	100 231	224 032	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 109	215 246	
Tulumaks	4 700	-32 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 809	182 546	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malteberg OÜ 2016. aramatupidamise 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 vastavalt väikeettevõtja aastaaruande nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Malteberg OÜ koostas käesoleva 2016. a konsolideerimata aastaaruanne vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lg 2-le, mille kohaselt on konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi tingimusi, milleks on: varad kokku 4 000 000 eurot, müügitulu 8 000 000 eurot ja keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul 50 inimest.

Käesoleva aastaaruande 2015. a võrdlusandmed on muudetud vastavalt OÜ Malteberg 2015. a konsolideerimata näitajatele.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemisesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksulbilansipäevast.

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse (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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

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

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

OÜ Maltebergi tütar- ja sidusettevõtte on OÜ Vallenson, osaluse määr on 100%. Malteberg OÜ tütar- ja sidusettevõtja Vallenson OÜ omab 50%-list osalust sidusettevõttes Akerbaum OÜ.

Sidusettevõtjad

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, osaluse määr on 28%.

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

Käesolevas aastaaruandes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatud 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.

Nõuded ja ettemaksed

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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

Finantskohustised

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 tuletisinstrumentid, 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Malteberg OÜ 2016.a.aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a.omanikke;
- 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 372	1 372
Pangakontod	56 657	4 701
Kokku raha	58 029	6 073

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	160 306	160 306	
Laenunõuded	40 228	40 228	
Intressinõuded	24 078	24 078	
Dividendinõuded	96 000	96 000	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 306	160 306	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	
Muud nõuded	94 286	94 286	
Laenunõuded	57 845	57 845	
Intressinõuded	24 441	24 441	
Dividendinõuded	12 000	12 000	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 308	94 308	

Dividendinõuetena on kajastatud nõuded tütarettevõtja vastu.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 450 657	1 431 824
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	134 354	148 510
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 585 011	1 580 334

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10804165	Vallenson OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Vallenson OÜ	1 431 824	0	0	-100 000	118 833	0	1 450 657
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 431 824	0	0	-100 000	118 833	0	1 450 657

31.12.2015 võrdlusandmed on kajastatud vastavalt Malteberg OÜ konsolideerimata näitajatele kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10698604	Maveter OÜ	Eesti	Ehitustööd	28	28

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
Maveter OÜ	148 510	0	0	0	-14 156	0	134 354
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	148 510	0	0	0	-14 156	0	134 354

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	52 216	52 216
Akumuleeritud kulum	-21 333	-21 333
Jääkmaksumus	30 883	30 883
Amortisatsioonikulu	-3 660	-3 660
31.12.2015		
Soetusmaksumus	52 216	52 216
Akumuleeritud kulum	-24 993	-24 993
Jääkmaksumus	27 223	27 223
Müügid	-24 173	-24 173
Amortisatsioonikulu	-3 050	-3 050
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	947	1 154
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	71 900	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	151	151
Maksuvõlad	2 500	2 500
Muud võlad	500 759	500 759
Dividendivõlad	400 608	400 608
Muud viitvõlad	100 151	100 151
Kokku võlad ja ettemaksed	503 410	503 410
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	250	250
Muud võlad	547 010	547 010
Dividendivõlad	437 608	437 608
Muud viitvõlad	109 402	109 402
Kokku võlad ja ettemaksed	547 260	547 260

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	1 519
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	1 519
Kokku müügitulu	0	1 519
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	0	1 519
Kokku müügitulu	0	1 519

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	47 727	0	7
Aruandeaastal laekunud varem ebatõenäoliselt laekuvateks tunnustatud nõuded	0	2 010	
Kokku muud äritulud	47 727	2 010	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum tütarettevõtjalt	118 833	176 375	5
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum sidusettevõtjalt	-14 156	31 645	6
Kasum/kahjum finantsinvesteeringute ümberhindlusest	-4 446	16 012	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	100 231	224 032	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	96 000	0	12 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei olnud arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

OÜ MALTEBERG (registrikood: 10698958) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 290 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 809
Kokku	1 425 798
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 325 798
Kokku	1 425 798

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 290 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	134 809
Kokku	1 425 798
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 325 798
Kokku	1 425 798

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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