

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** osäühing Moltaren

**registrikood:** 11161195

**tänavatalu nimi,** Laastu 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Saue linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 76506

**telefon:** +372 5019828, +372 5028865

**e-posti aadress:** info@raekivitehas.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Varud                            | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 8 Intressikulud                    | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Moltaren OÜ põhitegevuseks on elamute, ühiskondlike ja tootmishoonete ehitusprojektide arendus, st rahaliste, tehniliste ja materiaalsete vahendite koondamine ehitusprojektide edasise müügi eesmärgil.

2016.aasta neljandas kvartalis alustati elurajooni kruntide müügiga.

Sulev Koidu/ juhatuse liige

17.06.2016

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 50 002         | 30 019         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 956         | 13 941         | 2       |
| Varud                                        | 591 963        | 208 620        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>662 921</b> | <b>252 580</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>662 921</b> | <b>252 580</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 802          | 272            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 802</b>   | <b>272</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 593 153        | 211 504        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 44 315         | 19 535         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>637 468</b> | <b>231 039</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>647 270</b> | <b>231 311</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 520          | 2 520          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 749         | 38 330         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 618         | -19 581        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>15 651</b>  | <b>21 269</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>662 921</b> | <b>252 580</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 22 250        | 0              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 625        | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 463        | -46            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>19 162</b> | <b>-46</b>     |
| Intressikulud                               | -24 780       | -19 535        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 618</b> | <b>-19 581</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 618</b> | <b>-19 581</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Moltaren OÜ 2016. aasta 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvas 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.

### Varud

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

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

**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 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**

Moltaren OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütarettevõtted;
- c. sidusettevõtted;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 20 956        | 20 956         | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>20 956</b> | <b>20 956</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 342           | 342            | 4       |
| Muud nõuded                        | 13 599        | 13 599         |         |
| Laenunõuded                        | 13 599        | 13 599         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>13 941</b> | <b>13 941</b>  |         |

**Lisa 3 Varud**

(eurodes)

|                         | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Kinnisvara arenduskulud | 591 963        | 208 620        |
| <b>Kokku varud</b>      | <b>591 963</b> | <b>208 620</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016    | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 20 917        | 0          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 39            | 342        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>20 956</b> | <b>342</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Pikaajalised laenud              | 593 153    |                                  | 593 153             |             | 8%           | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 593 153    |                                  | 593 153             |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 593 153    |                                  | 593 153             |             |              |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laenukohustused                  | 211 504    |                                  | 211 504             |             | 8%           | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 211 504    |                                  | 211 504             |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 211 504    |                                  | 211 504             |             |              |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 9 802         | 9 802                             | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 44 315        | 0                                 | 44 315              |         |
| Intressivõlad                    | 44 315        | 0                                 | 44 315              | 8       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>54 117</b> | <b>9 802</b>                      | <b>44 315</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 272           | 272                               | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 19 535        | 0                                 | 19 535              |         |
| Intressivõlad                    | 19 535        | 0                                 | 19 535              | 8       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 807</b> | <b>272</b>                        | <b>19 535</b>       |         |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | 24 780        | 19 535        | 6       |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>24 780</b> | <b>19 535</b> |         |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Morelia OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti      |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                              | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 0          | 139 110    | 0          | 133 817    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                     | 0          | 0          | 13 599     | 0          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 3 686      | 0          | 3 430      |

| 2016                                                     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Emaettevõtja                                             |              |                            |
| Morelia OÜ                                               | 250          | 4 600                      |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |              |                            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 6 000        | 19 599                     |

| 2015                                                     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Morelia OÜ                                               |              |                            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |              |                            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 11 700       | 700                        |

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

**osaühing Moltaren (registrikood: 11161195) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SULEV KOIDU        | Juhatuse liige     | 29.06.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 18 749        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -5 618        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 131</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 13 131        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 131</b> |

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 18 749        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -5 618        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 131</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 13 131        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 131</b> |

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonestusprojektide arendus | 41101      | 22250           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                  | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| OÜ Kalsep      | 10538025                                  | Saue linn, Harju<br>maakond, Eesti | 819 EUR<br>(Lihtomand)       |
| OÜ Morelia     | 10195223                                  |                                    | 1701 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5028865         |
| Mobiiltelefon   | +372 5019828         |
| E-posti aadress | info@raekivitehas.ee |