

30.06.2003

6/6

Anne Mazurenko

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2002
Äriniimi	AS Metallisti Majad
Äriregistri kood	10650064
Aadress	Peterburi tee 53, Tallinn 11415
Telefon	(372) 6050 900
Faks	(372) 6050 911
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja arendus
Juhatus	Jaanus Lohur
Nõukogu	Toomas Arumäe (esimees) Härmo Lehtsalu Aleksander Pajuri
Audiitor	OÜ Audit EA Mustamäe tee 44 10621 Tallinn

Tallinna Linnavalitsus
Registriaastond
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 2	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuse aruanne	9
Aastaaruanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Tehingud seotud osapooltega.....	11
Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud.....	11
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine.....	12
Lisa 4. Kasutusrent	12
Lisa 5. Müügitulu.....	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Audiitori järeldusotsus.....	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele.....	16

30.06.2003

Tegevusaruanne

AS Metallisti Majad asutati 2000. aastal. Samal aastal alustati majandustegevusega ning 2002. aastani on põhitegevusalaks kinnisvara haldamine ja arendus.

2002. aastal alustati kontori fassaadi ehitust, mille lõpetamine on planeeritud 2003. aasta kevadeks. Samuti lõpetati kontori trepikodade, koridoride ja enamuse büroopindade remondist.

2002. aasta kevadel sai alustatud Peterburi tee 53 kinnistute detailplaneeringu koostamist, mis peaks valmima 2003. aasta augustiks.

2003. aasta suuremateks töödeks on spordisaali esimese korruse remont ja ligi 5000 m² tootmishoonete katuste parandamine, mille rahastamine on planeeritud katta omavahenditest.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 848 143 krooni, sealhulgas juhatuse liikmele 214 200 krooni. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 19 inimest. Nõukogus on kolm liiget, kellele makstud tasud olid kokku 61 200 krooni.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on AS Metallisti Majade põhieesmärkideks jätkuvalt arendada ja parandada pakutavate toodete kvaliteeti ja kättesaadavust.

Kuupäev

Allkiri

Juhatus liige

Jaanus Lohur

29.05.03

Juhatuse deklaratsioon

AS Metallisti Majad juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamise kuupäeva 30.04.2003 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on AS Metallisti Majad jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud AS Metallisti Majad 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

JAANUS LOHUR

Juhataja
(nimi ja allkiri)



Tallinn 31.12.2002
Registriolukend
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

Bilanss

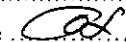
	31.12.02	kroonides 31.12.01
AKTIVA		
<i>Käibevara</i>		
Raha ja pangakontod kokku	57 661	116 701
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	618 729	642 106
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-79 205	0
Nõuded ostjate vastu kokku	539 524	642 106
Ettemakstud tul.perioodide kulud		
Maksude ettemaksed <i>lisa 2</i>	13 135	0
Muud ettemakstud tul.perioodide kulu	91 625	16 575
Ettemakstud tul.perioodide kulud kokku	104 760	16 575
Varud		
Ettemaksed hankijatele	160 835	444 873
Käibevara kokku	862 780	1 220 255
<i>Põhivara</i>		
Materiaalne põhivara <i>lisa 3</i>		
Rajatised	895 662	521 616
Masinad ja seadmed	928 074	793 667
Inventar	161 173	159 309
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-598 084	-316 738
Materiaalne põhivara kokku	1 386 825	1 157 854
Põhivara kokku	1 386 825	1 157 854
KOKKU AKTIVA	2 249 605	2 378 109

SISSE TULUD

PASSIVA		31.12.02	31.12.01
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustus		207 966	175 192
Võlad tarnijatele		623 983	663 917
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõtjale	<i>lisa 1</i>	690 000	614 000
Maksuvõlad	<i>lisa 2</i>	88 487	51 123
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		61 583	69 855
Muud viitvõlad		17 366	19 610
Viitvõlad kokku		78 949	89 465
Muud ettemakstud tul.per.tulud		86 940	101 767
Lühiajalised kohustused kokku		1 776 325	1 695 464
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Võlad emaettevõtjale	<i>lisa 1</i>	0	400 000
Pikaajalised kohustused kokku		0	400 000
Kohustused kokku		1 776 325	2 095 464
<i>Omakapital</i>			
Aksiakapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		2 451	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-119 806	-166 379
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		190 635	49 024
Omakapital kokku		473 280	282 645
KOKKU PASSIVA		2 249 605	2 378 109

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 23.05.2003

Allkirj/signature 

Audit EA, Tallinn

Tallinna linnavalitsus
Registri osakond
SISSE TULENUD
30-06-2003

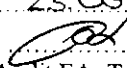
Kasumiaruanne skeem 2

		<i>kroonides</i>	
		2002	2001
Müügitulu	<i>lisa 5</i>	7 206 457	5 904 886
Realiseeritud teenuste kulu		6 110 034	5 155 603
Brutokasum (-kahjum)		1 096 423	749 283
Turustuskulud		43 966	59 307
Üldhalduskulud		788 710	616 470
Muud äritulud		2 926	4 499
Muud ärikulud		76 038	28 981
Kokku ärikulud		905 788	700 259
Ärikasum (-kahjum)		190 635	49 024
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		190 635	49 024

Ettevõtte registreerimis- ja
registrikoode
SISSE TULETUD
30-06-2003

Rahavoogude aruanne

	<i>kroonides</i>	
	2002	2001
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	190 635	49 024
Kahjum põhivara mahakandmisest	74 750	0
Põhivara kulum	291 596	217 087
<i>Käibevara muutus</i>		
Nõuded ostjate vastu muutus	102 582	-291 639
Viitlaekumiste muutus	0	1 281
Ettemakstud tul.per. kulude muutus	-88 185	29 674
Varude muutus	284 038	-441 721
<i>Kohustuste muutus</i>		
Tagatiseta võlakohustuste muutus	32 774	175 192
Hankijatele tasumata võlgade muutus	-39 934	-175 775
Mitmesuguste võlgade muutus	-324 000	414 000
Maksuvõlgade muutus	37 364	-28 549
Viitvõlgade muutus	-10 516	29 926
Ettemakstud tul.per.tulude muutus	-14 827	-46 295
Rahavood äritegevusest kokku	536 277	-67 795
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-595 317	-483 259
Rahavood investeerimisest kokku	-595 317	-483 259
Rahavood finantseerimisest		
Tasutud laenu	0	-150 000
Saadud laenu	0	600 000
Rahavood finantseerimisest kokku	0	450 000
Raha muutus kokku	-59 040	-101 054
Raha ja pangakontod perioodi alguses	116 701	217 755
Raha ja pangakontod perioodi lõpus	57 661	116 701
Raha ja pangakontode muutus	-59 040	-101 054

Alkiri/initials
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 23.05.2003
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

Talupidaja AS Metallisti Majad
Registreeritud
SISSE TULUSTUD
30-06-2003

Omakapitali muutuse aruanne

AS Metallisti Majad aktsiakapital 400 000 krooni jaguneb 40 000 aktsiaks, aktsia nimiväärtus on 10 krooni.

Põhikirja alusel on AS Metallisti Majad miinimumkapital 400 000 krooni ja maksimumkapital 1 600 000 krooni.

	kroonides				
	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kahjum	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2001	400 000		-166 379	49 024	282 645
2001 aasta kasumi jaotamine		2 451	46 573	-49 024	
Aruandeaasta kasum				190 635	190 635
Saldo 31.12.2002	400 000	2 451	-119 806	190 635	473 280

AS Metallisti Majad
Registreeritud
SISSE TULUD
30-06-2003

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Üldpõhimõtted

AS Metallisti Majad raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2002 ja lõppes 31. detsember 2002. Raamatupidamise aastaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaruande vastavas lisas.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja AS-i Metallisti Majad on tekkinud summale nõudeõigus.

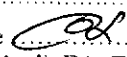
Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on kohustus moodustada reservkapital, suurusega 1/10 aktsiakapitalist.

Iga-aastasest puhaskasumist kantakse 1/20 kohustuslikku reservi kuni reserv moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 23.05.2003
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

AS Metallisti Majad
Majandusaasta aruanne 2002
SISSE TULU TULU
30.06.2003

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Tehingud seotud osapooltega

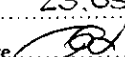
Seotud osapoolteks on emaettevõtja AS Mõigu Ehituskoondis ja emaettevõtja kontserni kuuluv AS Tehas Metallist.

	2002	2001
• AS Metallisti Majad on ostnud kaupu ja teenuseid		
Mõigu Ehituskoondis AS	1 200 000	1 200 000
Tehas Metallist AS	534 361	15 174
• AS Metallisti Majad on müünud kaupu ja teenuseid		
Tehas Metallist AS	647 339	574 903
Saldod seisuga	31.12.2002	31.12.2001
Tehas Metallist AS		
Lühiajaline nõue äritegevusest	0	3 355
Lühiajaline kohustus äritegevusest	76 285	1 016
Mõigu Ehituskoondis AS		
Lühiajaline kohustus äritegevusest	90 000	414 000
Lühiajaline kohustus laenust*	600 000	200 000
Pikaajaline kohustus laenust*	0	400 000

* Laenulepingu Mõigu Ehituskoondis AS-ga tasumise tähtaeg on 10.08.2003 ja intressimäär 0%.

Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2002	31.12.2001
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 135	0
käibemaks	13 135	0
Maksuvõlad	88 487	51 123
kinnipeetud füüsilise isiku tulumaks	35 691	13 422
sotsiaalmaks	49 507	21 065
ettevõtte tulumaks	2 113	797
käibemaks	0	15 839
töötuskindlustus	891	0
kogumispension	120	0
intressivõlad	165	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 23.05.2003
Allkiri/signature 
Auditor EA Tallinn

Tallinn, 23.05.2003
Registreeritud
SISSE TULETUD

30.06.2003

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

Põhivara rühm	Rajatised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus				
31.12.2001	521 616	793 667	159 309	1 474 592
Soetatud põhivara	459 046	134 407	1 864	595 317
Maha kantud	-85 000			-85 000
31.12.2002	895 662	928 074	161 173	1 984 909
Akumuleeritud kulum				
31.12.2001	59 484	190 804	66 450	316 738
Arvestatud kulum	67 653	174 906	49 037	291 596
Müüdnud/maha kantud põhivara	-10 250			-10 250
31.12.2002	116 887	365 710	115 487	598 084
Jääkväärtus				
31.12.2001	462 132	602 863	92 859	1 157 854
31.12.2002	778 775	562 364	45 686	1 386 825

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 10 000 krooni.

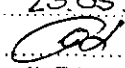
Keskmsed kasulikud tööead ning amortisatsiooninormid bilansirühmade lõikes on:

hooned ja ehitised	10 aastat	10%
masinad ja seadmed	3-5aastat	20-30%
inventar ja sisseseade	2,5 aastat	30%.

Lisa 4. Kasutusrent

Aruandeaasta kasumiaruandes on kajastatud kahe sõiduauto kasutusrendi makseid kogusummas:

2002	2001
79 990 krooni	68 909 krooni

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 23.05.2003
Allkiri/signature 
Audit EA, Tallinn

SISSITULUD

30-06-2003

Lisa 5. Müügitulu

Tegevusala	2002	2001
Äripindade rent	4 110 431	3 491 711
Teenused	2 818 461	2 203 185
Spordisaali rent	277 565	209 990
Kõik kokku	7 206 457	5 904 886

Kogu müügitulu on realiseeritud Eestis.

Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 23.05.2003

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

Ettevõtte registreerimis-
kandekiri
SISSE TULETUD
30-06-2003

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Metallisti Majad juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku.....

2002 aasta kasum 190 635 krooni jagada järgnevalt:

- | | |
|---|----------------|
| 1. kohustuslikku reservkapitali | 37 549 krooni |
| 2. eelnevate perioodide kahjumite katmiseks | 153 086 krooni |

30-06-2003



Korrespondentliige

Mustamäe tee 44,
10621 Tallinn
tel 667 1703
fax 667 1704
info@auditea.ee

Audiitori järeldusotsus AS Metallisti Majad aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Metallisti Majad 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Metallisti Majad majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.

Tallinnas, 23. mail 2003

Rein Ruusalu
Vannutatud audiitor

SISSE TULETUD

30.06.2003

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

AS Metallisti Majad 2002 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul

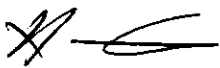
29.05.2003, allkirjastatud nõukogu ja juhatuse liikmete poolt 29.05.2003 :

Juhatus:

JAANUS LOKUR  29.05.03. a.
Juhataja
(nimi, allkiri, kuupäev)

Nõukogu:

Toomas Aru  29.05.03. a.
Nõukogu esimees
(nimi, allkiri, kuupäev)

A. PÄTZEL  29. mai 2003. a.
Nõukogu liige
(nimi, allkiri, kuupäev)

Harjo Lehtsalu  29.05.2003. a.
Nõukogu liige
(nimi, allkiri, kuupäev)