

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Aktsiaselts METALLISTI MAJAD

registrikood: 10650064

tänava/talu nimi, Peterburi tee 53
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 5064120, +372 6050904

e-posti aadress: jaanus.lohur@metallist.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Aktsiakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Metallisti Majad AS peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendus.

Ettevõtte müügitulu oli 1,90 miljonit eurot, suurenedes aastaga 10 %. Ettevõtte 2021.aasta puhaskahjum moodustas 104 tuhat eurot. Aruandeaastal investeeris Metallisti Majad AS materiaalsesse põhivarasse kokku 5,8 tuhat eurot.

2021. aastal oli keskmine töötajate arv 6 inimest ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 101 tuhat eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele 36 tuhat eurot. Nõukogu liikmete töötasu oli 9 tuhat eurot.

2021. aastal ehitati välja Peterburi tee 53 kinnistule veemöödusõlm koos seadmekaevuga, mis oli vajalik Peterburi tee 53 ja Peterburi tee 53-B kinnistute liitumiseks Tallinna Vesi AS ühisveevärgiga. Ehitustöid finantseeris Mõigu Ehituskoondis AS ja osaliselt Metallisti Majad AS. Territooriumil ja hoonetes tehtud jooksvaid remonttöid finantseeriti omavahenditest.

2022 aastal alustatakse Peterburi tee 53-B kinnistule planeeritud uue tootmishoone ehitamisega seotud ettevalmistustöödega. Projekteerimisega seotud kulud finantseerib Mõigu Ehituskoondis AS. Jooksvad kulud finantseeritakse omavahenditest.

Elektrilevi AS planeerib rekonstrueerida Peterburi tee 53 ja Peterburi tee 53-B kinnistutel asuvad keskpinge liitumispunktid, mille käigus vahetatakse välja kinnistute keskpinge toitekaablid ja keskpingeseadmed.

Kinnistute territooriumil ja hoonetes tehtavaid jooksvaid remonttöid finantseeritakse omavahenditest.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose ning Metallisti Majad AS poolt üüritavate pindade suurust järgneval aastal, on Metallisti Majad AS põhieesmärgiks kvaliteetse üüri- ja kommunaalteenuste pakkumine ning arendamine.

Prognoositavaks müügituluks 2022. aastal on 2,00 miljonit eurot.

20. aprill 2022 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 597	51 326	2
Nõuded ja ettemaksed	149 800	65 159	3
Kokku käibevarad	155 397	116 485	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	58 447	86 084	5
Kokku põhivarad	58 447	86 084	
Kokku varad	213 844	202 569	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 572	4 499	6
Võlad ja ettemaksed	212 880	92 831	7
Kokku lühiajalised kohustised	217 452	97 330	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 023	16 594	
Kokku pikaajalised kohustised	12 023	16 594	
Kokku kohustised	229 475	113 924	
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	28 000	28 000	9
Kohustuslik reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 845	58 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 276	-739	
Kokku omakapital	-15 631	88 645	
Kokku kohustised ja omakapital	213 844	202 569	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 895 341	1 721 305	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 919 554	-1 642 107	11
Brutokasum (-kahjum)	-24 213	79 198	
Turustuskulud	-968	-225	
Üldhalduskulud	-78 737	-78 832	
Muud äritulud	7	2 520	
Muud ärikulud	-1	-2 986	
Äri kasum (kahjum)	-103 912	-325	
Muud finantstulud ja -kulud	-364	-414	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-104 276	-739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 276	-739	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metallisti Majad AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Makstavad rendimaksed jagatakse intressikuluks ja kohustuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtja Mõigu Ehituskoondis AS ja selle omanikud
- juhtimis- ja kontrollorgani liikmed ja nende lähisugulased

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	848	14 535
Arvelduskontod	4 749	36 791
Kokku raha	5 597	51 326

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	137 908	137 908	
Ostjatelt laekumata arved	137 908	137 908	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 227	10 227	4
Ettemaksed	1 665	1 665	
Tulevaste perioodide kulud	1 665	1 665	
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 800	149 800	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 583	63 583	
Ostjatelt laekumata arved	63 583	63 583	
Ettemaksed	1 576	1 576	
Tulevaste perioodide kulud	1 576	1 576	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 159	65 159	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 227		3 206
Üksikisiku tulumaks		1 905	1 892
Erisoodustuse tulumaks		99	103
Sotsiaalmaks		3 597	3 576
Kohustuslik kogumispension		210	210
Töötuskindlustusmaksed		55	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 227	5 866	9 042

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	198 411	323 247	65 098	586 756
Akumuleeritud kulum	-168 468	-276 017	-60 425	-504 910
Jääkmaksumus	29 943	47 230	4 673	81 846
Ostud ja parendused	6 014	37 975	1 072	45 061
Amortisatsioonikulu	-6 623	-24 916	-3 020	-34 559
Muud muutused		-6 264		-6 264
31.12.2020				
Soetusmaksumus	204 425	338 701	66 170	609 296
Akumuleeritud kulum	-175 091	-284 676	-63 445	-523 212
Jääkmaksumus	29 334	54 025	2 725	86 084
Ostud ja parendused		5 299	519	5 818
Muud ostud ja parendused		5 299	519	5 818
Amortisatsioonikulu	-6 535	-25 180	-1 740	-33 455
31.12.2021				
Soetusmaksumus	204 425	344 000	66 689	615 114
Akumuleeritud kulum	-181 626	-309 856	-65 185	-556 667
Jääkmaksumus	22 799	34 144	1 504	58 447

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	16 594	4 572	12 022	1,95	EUR	15.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	16 594	4 572	12 022			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinaid ja seadmed	21 093	4 499	16 594	1,95	EUR	15.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	21 093	4 499	16 594			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinaid ja seadmed	18 537	23 081
Kokku	18 537	23 081

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	169 582	169 582	
Võlad töövõtjatele	10 449	10 449	
Maksuvõlad	5 866	5 866	4
Muud võlad	2 725	2 725	
Muud viitvõlad	2 725	2 725	
Saadud ettemaksed	24 258	24 258	
Muud saadud ettemaksed	24 258	24 258	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 880	212 880	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 237	46 237	
Võlad töövõtjatele	10 166	10 166	
Maksuvõlad	9 042	9 042	4
Muud võlad	2 737	2 737	
Muud viitvõlad	2 737	2 737	
Saadud ettemaksed	24 649	24 649	
Muud saadud ettemaksed	24 649	24 649	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 831	92 831	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	48 204
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	9 641
Kokku tingimuslikud kohustised	0	57 845

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	28 000	28 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 895 341	1 721 305
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 895 341	1 721 305
Kokku müügitulu	1 895 341	1 721 305
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rent	1 313 300	1 319 722
Teenused	582 041	401 583
Kokku müügitulu	1 895 341	1 721 305

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Energia	530 216	269 668
Elektrienergia	285 334	163 773
Soojusenergia	244 882	105 895
Üür ja rent	1 210 000	1 188 000
Tööjõukulud	74 535	73 259
Amortisatsioonikulu	33 455	34 559
Muud	71 348	76 621
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 919 554	1 642 107

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	102 368	101 394
Sotsiaalmaksud	35 179	34 889
Kokku tööjõukulud	137 547	136 283
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	45 760	45 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

Aktsiaselts METALLISTI MAJAD (registrikood: 10650064) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LOHUR	Juhatuse liige	25.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-104 276
Kokku	-46 431

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1313300	69.29%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	582041	30.71%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6050904
Mobiiltelefon	+372 5064120
E-posti aadress	jaanus.lohur@metallist.ee