

AS Metallisti Majad

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

01.01.2003 - 31.12.2003

Juriidiline aadress: Peterburi tee 53
11415 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri kood: 10650064
Telefon: 3 726 050 900
Faks: 3 726 050 911
E-post: jaanus.lohur@metallist.ee
Audiitor: Audit EA OÜ

Lisatud dokumendid:

- 1) Audiitori järeldusotsus
- 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 3) Üle 10% aktsiatest omavate aktsionäride nimekiri

09.06.2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2 Ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Muud lühiajalised võlad	11
Lisa 5 Maksud	12
Lisa 6 Viitvõlad	12
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

09.06.2004

Tegevusaruanne

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

2003.aastal sai parandatud üle 5000 m² lamekatuseid, lõpetati kontori fassaadi ehitus ja spordisaali esimesel korrusel sai remonditud peoruum ja jõusaal.
Jõusaali sisustus on planeeritud muretseda 2004.aasta kevadel.

2003.aastal sai jätkatud valve- ja signalisatsiooniseadmete ning elektriseadmete uuendamist ja täiustamist.

2004.aastal on planeeritud jätkata katuste parandamist, kokku ligi 7000 m².
Planeeritud on alustada 1.tsehi küttesüsteemide ehitust ja olmekorpuse renoveerimist. Ehitustööde rahastamine on planeeritud katta omavahenditest.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 564 022 krooni, sealhulgas juhatuse liikmele 186 000 krooni. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 15.
Nõukogus on kolm liiget, kellele makstud tasud olid kokku 72 000 krooni.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on AS Metallisti Majade põhieesmärkideks pakutavate teenuste kvaliteedi ja kättesaadavuse arendamine ja parandamine.

15.aprill 2004



Jaanus Lohur

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2003 - 31.12.2003

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud AS Metallisti Majad 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Metallisti Majade finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Metallisti Majad on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Jaanus Lohur
Juhatuse liige

09.06.2004

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Raha ja pangakontod		76 281	57 661
Nõuded ostjate vastu	1	519 479	539 524
Mitmesugused nõuded	8	73 789	0
Ettemaksed	2	117 586	104 760
Varud		0	160 835
Käibevara kokku		787 135	862 780
Materiaalne põhivara	3	1 388 029	1 386 825
Põhivara kokku		1 388 029	1 386 825
AKTIVA KOKKU		2 175 164	2 249 605
PASSIVA			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		2 360	0
Võlad tarnijatele		602 859	623 983
Muud lühiajalised võlad	4	890 515	984 906
Maksuvõlad	5	36 724	88 487
Viitvõlad	6	83 473	78 949
Lühiajalised kohustused kokku		1 615 931	1 776 325
Kohustused kokku		1 615 931	1 776 325
Aktiakapital	7	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	2 451
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		33 280	-119 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)		85 953	190 635
Omakapital kokku		559 233	473 280
PASSIVA KOKKU		2 175 164	2 249 605

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2003	2002
Müügitulu	9	7 732 163	7 206 457
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	-6 860 983	-6 110 034
Brutokasum (-kahjum)		871 180	1 096 423
Turustuskulud		-53 035	-43 966
Üldhalduskulud		-731 090	-788 710
Muud äritulud		8	2 926
Muud äriksulud		-1 110	-76 038
Äriksasum (-kahjum)		85 953	190 635
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		85 953	190 635

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 03.05.2004

Allkiri/signature 

Audit EA, Tallinn

08.08.2004

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2003	2002
Ärikasum		85 953	190 635
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	3	332 916	291 596
Kahjum põhivara mahakandmisest	3	0	74 750
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-65 735	14 397
Varude muutus		0	284 038
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-394	-319 139
Kokku rahavood äritegevusest		352 740	536 277
Materiaalse põhivara soetus	3	-334 120	-595 317
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-334 120	-595 317
Rahavood kokku		18 620	-59 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		57 661	116 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus		18 620	-59 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		76 281	57 661

09.05.2004

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	400 000		-117 355	282 645
2002 aasta kasum			190 635	190 635
Reservi eraldis		2 451	-2 451	0
Saldo 31.12.2002	400 000	2 451	70 829	473 280
2003 aasta kasum			85 953	85 953
Reservi eraldis		37 549	-37 549	0
Saldo 31.12.2003	400 000	40 000	119 233	559 233

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.05.2004
 Allkiri/signature
 Audit EA, Tallinn

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

09.06.2004

AS Metallisti Majad raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine.

Juhtkonna hinnangud on tehtud 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 Eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi ja arvestusmeetodite muudatused

Seoses 1.jaanuaril 2003 kehtima hakanud raamatupidamise seadusega on muudetud aruande esitusviisi. Esitusviisi muudatused seisnesid bilansi ja kasumiaruande kirjade kajastamises vähem detailsetena ning detailse informatsiooni kajastamises aastaaruande lisades.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

Nõuded bilansis on 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.

Materiaalne põhivara

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 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 03.05.2004

Allkiri/signature

Audit EA, Tallinn

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 tööeest järgnevalt:

ehitised	10 aastat
masinad ja seadmed	3 - 5 aastat
muu inventar	2,5 aastat

Tulude arvestamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. 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 valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtes.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtja AS Mõigu Ehituskoondis
- emaettevõtja kontserni kuuluv AS Tehas Metallist

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

03.05.2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjate tasumata summad	532 204	618 729
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-12 725	-79 205
Kokku	519 479	539 524

2003 aastal kanti nõudeid kuluks 12 725 krooni (2002 aastal 79 205 krooni).
Eelmisel aastal ebatõenäoliselt hinnatud nõuetest laekus aruandeaastal 0 krooni.

Lisa 2 Ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	21 877	13 135
Tulevaste perioodide kulud	95 709	91 625
Kokku	117 586	104 760

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.02	895 662	928 074	161 173	6 193 560
Soetamine	100 315	161 907	71 898	334 120
Maha kantud		-33 813	-593	-34 406
Soetusmaksumus 31.12.03	995 977	1 056 168	232 478	2 284 623
Akumuleeritud kulum 31.12.02	116 887	365 710	115 487	598 084
Arvestatud kulum	101 278	183 079	48 559	332 916
Maha kantud vara kulum		-33 813	-593	-34 406
Akumuleeritud kulum 31.12.03	218 165	514 976	163 453	896 594
Jääkmaksumus 31.12.02	778 775	562 364	45 686	1 386 825
Jääkmaksumus 31.12.03	777 812	541 192	69 025	1 388 029

Lisa 4 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2003	31.12.2002
Klientide tagatisrahad	290 515	294 906
Laen emattevõtjalt (lisa 8)	600 000	690 000
Kokku	890 515	984 906

08.06.2004

Lisa 5 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks (lisa 2)	21 877	13 135
Kokku	21 877	13 135

Maksuvõlad	31.12.2003	31.12.2002
Sotsiaalmaks	21 183	50 689
Üksikisiku tulumaks	12 819	35 691
Muud maksud	2 722	2 107
Kokku	36 724	88 487

Lisa 6 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Palgavõlg	52 258	50 577
Puhkusetasu reserv	13 145	10 949
Muud viitvõlad	18 070	17 423
Kokku	83 473	78 949

Lisa 7 Aktsiakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Aktsiate arv	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.

Lisa 8 Seotud osapooled

	2003		2002	
Tehingud seotud osapooltega	Ost	Müük	Ost	Müük
AS Mõigu Ehituskoondis	1 200 000	0	1 200 000	0
AS Tehas Metallist	195 175	1 119 269	534 361	647 339
Kokku	1 395 175	1 119 269	1 734 361	647 339

Nõuded seotud osapooltele	31.12.2003	31.12.2002
Nõue arveldustest AS Tehas Metallist vastu	73 789	0

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2003	31.12.2002
Kohustus arveldustest AS-le Tehas Metallist	0	76 285
Laen ematettevõtjalt	600 000	690 000
Kokku	600 000	766 285

Laenu tähtaeg on 31.12.2004 ja intress on 0%

Lisa 9 Müügitulu

09.08.2004

Realiseerimise netokäive jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt:

Tegevusalade lõikes	2003	%	2002	%
Äripindade rent	4 318 677	56%	4 110 431	57%
Teenused	3 143 187	41%	2 818 461	39%
Spordisaali rent	270 299	3%	277 565	4%
Kokku	7 732 163	100%	7 206 457	100%

Kogu müügitulu on realiseeritud Eestis.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade,teenuste) kulu

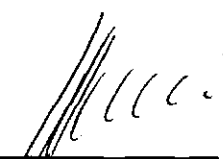
	2003	2002
Remondikulud	-2 032 350	-1 537 265
Elekter ja küte	-1 834 304	-1 422 633
Remondimaterjal ja inventar	-317 025	-145 789
Rendikulu	-1 200 000	-1 200 000
Tööjõukulu	-506 842	-763 791
Põhivara kulum	-284 357	-242 558
Muud teenused	-686 105	-797 998
Kokku	-6 860 983	-6 110 034

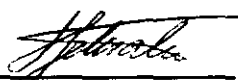
Majandusaasta aruande allkirjad

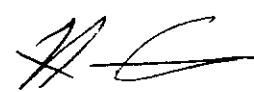
08.06.2004

AS Metallist Majad 2003. majandusaasta aruanne kinnitati aktsionäride üldkoosoleku poolt 25.mail 2004.a. ja allkirjastati juhatuse ja nõukogu liikmete poolt 25.mail 2004.



Jaanus Lohur
Juhatuse liige

Toomas Arumäe
Nõukogu liige

Härmu Lehtsalu
Nõukogu liige

Aleksander Pajuri
Nõukogu liige

Audiitori järeldusotsus AS Metallisti Majad aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Metallisti Majad 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud majandusaasta aruande lehekülgedel 4-13. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, 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 finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 03. mail 2004

Audit EA OÜ



Rein Ruusalu
Vannutatud audiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Metallisti Majad puhaskasum 31.12.2003 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	33 280
Aruandeaasta puhaskasum	85 953
Jaotamata kasum kokku	119 233

AS Metallisti Majad juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

- *elmiste perioodide jaotamata kasum* 85 953 krooni

15.aprill 2004



Jaanus Lohur
Juhatuse liige

AS Metallist Majad aktsionäride nimekiri

nimi	AS Mõigu Ehituskoondis
registrikood	10162169
aadress	Kanali tee 1
	10112 Tallinn
aktsia liik	liht
aktsia nimiväärtus	10
aktsia märkimise ja omandamise aeg	15.02.2000
osaluse suurus	100%

Aktsiate kohta ei ole välja antud aktsiatähti.

15. aprill 2004



Jaanus Lohur
Juhatuse liige