

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2007

aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

ärinimi: Metallisti Majad AS

registrikood: 10650064

tänava nimi: Peterburi tee 53

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11415

maakond: Harjumaa

telefon: +372 605 0900

faks: +372 605 0911

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused	9
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Muud lühiajalised võlad	11
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Viitvõlad	12
Lisa 6 Aktsiakapital	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 10 Tulumaks	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele	14

Lisatud dokumendid:

- 1) Audiitori järeldusotsus
- 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek

Tegevusaruanne

Metallisti Majad AS peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendus.

Ettevõtte müügitulu oli 15 miljonit krooni, kasvades aastaga 36 %. Ettevõtte 2007.aasta puhaskasum moodustas 511 tuhat krooni.

Aruandeaastal investeeris Metallisti Majad AS materiaalsesse põhivarasse kokku 312 tuhat krooni.

2007. aastal oli keskmine töötajate arv 6 inimest ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 680 tuhat krooni, sealhulgas juhatuse liikmetele 370 tuhat krooni. Nõukogu liikmete töötasu oli 144 tuhat krooni.

2007. aastal valmis Peterburi tee 53 kinnistul AS Mõigu Ehituskoondise poolt AS ETS Nord tarbeks ehitatud 6800 m² suurune uus tootmishoone. Lisaks ehitati uue hoone tarbeks territooriumil välja uued kommunikatsioonitrassid (vesi, kanal, elekter, side, gaas) ja korrastati territooriumi haljastust. Samuti valmis territooriumil ~4000 m² suurune autode parkimisala.

Renoveeritud sai 1. tsehhi ja plekitsehhi riietusruumid, kabinetid ja koridorid.

2008. aastal on planeeritud Peterburi tee 53 kinnistul renoveerida 1. tsehhi ja plekitsehhi hoonete välisfassaadid. Korrastatakse pumbamaja ümbrus ja vajadusel lammutatakse maa-alune varjend. Samuti on planeeritud renoveerida 1. tsehhi seni tühjana seisnud kompressori- ja ventilatsiooniruumid, eesmärgiga need üürile anda.

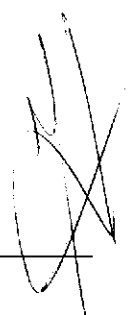
Ehitustööde rahastamine on planeeritud katta suuremate ehitustööde puhul AS Mõigu Ehituskoondise poolt ja osaliselt omavahenditest.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on AS Metallisti Majade põhieesmärkideks eelkõige pakutavate teenuste kvaliteedi ja senise taseme säilitamine ning arendamine.

Prognoositavaks müügituluks 2008. aastal on 20,5 miljonit krooni, mis on saavutatav eelkõige 2007 aastal valminud kvaliteetsete üüripindade suurenemise arvelt.

15. aprill 2008

Jaanus Lohur
Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2007 - 31.12.2007

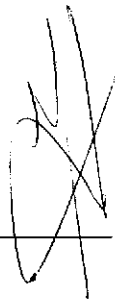
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud Metallisti Majad AS 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Metallisti Majad AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Metallisti Majad AS on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

30. märts 2008

Jaanus Lohur
Juhatuse liige



Bilanss
 (kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha ja pangakontod kokku		876 248	217 883
Nõuded ostjate vastu	1	659 125	795 276
Mitmesugused nõuded	7	117 041	87 177
Ettemaksed		73 204	72 421
Varud		0	35 400
Käibevara kokku		1 725 618	1 208 157
 Materiaalne põhivara	2	1 405 981	1 540 972
Põhivara kokku		1 405 981	1 540 972
AKTIVA KOKKU		3 131 599	2 749 129
PASSIVA			
Ostjate ettemaksed kaupade eest		30 662	0
Võlad tarnijatele		604 716	672 210
Muud lühiajalised võlad	3	119 214	249 456
Maksuvõlad	4	92 577	59 974
Viitvõlad	5	99 413	94 382
Lühiajalised kohustused kokku		946 582	1 076 022
 Kohustused kokku		946 582	1 076 022
 Aktsiakapital	6	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 233 107	990 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)		511 910	243 102
Omakapital kokku		2 185 017	1 673 107
PASSIVA KOKKU		3 131 599	2 749 129

Kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	8	15 355 253	11 427 709
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9	-13 625 473	-9 889 092
Brutokasum (-kahjum)		1 729 780	1 538 617
Turustuskulud		-43 981	-55 108
Üldhalduskulud		-1 171 167	-1 238 862
Muud äritulud		2 145	4 609
Muud ärikulud		-4 867	-6 154
Äri kasum (-kahjum)		511 910	243 102
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		511 910	243 102

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa	2007	2006
Ärikasum		511 910	243 102
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	2	447 254	483 053
Kasum (kahjum) põhivara müügist			206
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		140 904	-134 889
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-129 441	-355 952
Kokku rahavood äritegevusest		970 627	235 520
Materiaalse põhivara soetus		-312 262	-957 275
Materiaalse põhivara müük		0	23 147
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-312 262	-934 128
Rahavood kokku		658 365	-698 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		217 883	916 491
Raha ja raha ekvivalentide muutus		658 365	-698 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		876 248	217 883

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	990 005	1 430 005
2006 aasta kasum			243 102	243 102
Saldo 31.12.2006	400 000	40 000	1 233 107	1 673 107
2007 aasta kasum			511 910	511 910
Saldo 31.12.2006	400 000	40 000	1 745 017	2 185 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

Metallisti Majad AS 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 finantsvarde 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 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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 ostjate vastu

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.

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 on 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.

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 järgnevalt:

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

Kapitali- ja kasutusrendid

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 rendimaksud 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.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 suhtest.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtja Mõigu Ehituskoondis AS ja selle omanikud
- emaettevõtja konsterni kuuluv Tehas Metallist AS
- juhtimis- ja kontrollorgani liikmed ja nende lähisugulased

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnese 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 1 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate tasumata summad	659 125	795 276
Kokku	659 125	795 276

Nõudeid summas 29 604 krooni kanti bilansist välja (2006 aastal 0 krooni) ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.05	1 014 984	872 475	600 340	2 487 799
Soetamine	274 800	656 975	25 500	957 275
Müüdnud	-24 800			-24 800
Ümberklassifitseerimine	-20 000	20 000		0
Soetusmaksumus 31.12.06	1 244 984	1 549 450	625 840	3 420 274
Soetamine	40 377	271 885		312 262
Soetusmaksumus 31.12.07	1 285 361	1 821 335	625 840	3 732 536
Akumuleeritud kulum 31.12.05	536 365	522 682	338 649	1 397 696
Arvestatud kulum	145 307	241 493	96 253	483 053
Müüdnud vara kulum	-1 447			
Ümberklassifitseerimine	-14 500	14 500		0
Akumuleeritud kulum 31.12.06	665 725	778 675	434 902	1 879 302
Arvestatud kulum	86 897	277 970	82 386	447 254
Akumuleeritud kulum 31.12.07	752 622	1 056 645	517 288	2 326 555
Jääkmaksumus 31.12.06	579 259	770 775	190 938	1 540 972
Jääkmaksumus 31.12.07	532 739	764 690	108 552	1 405 981

Lisa 3 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Klientide tagatisrahad	119 214	249 456
Kokku	119 214	249 456

Lisa 4 Maksud

Maksuvõlad	31.12.2007	31.12.2006
Sotsiaalmaks	31 727	32 749
Käibemaks	39 981	5 447
Üksikisiku tulumaks	18 069	18 945
Muud maksud	2 800	2 833
Kokku	92 577	59 974

Lisa 5 Viitvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Palgavõlg	65 208	62 544
Puhkusetasu reserv	11 970	10 498
Muud viitvõlad	22 235	21 340
Kokku	99 413	94 382

Lisa 6 Aktsiakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiate arv	40 000	40 000
Aktsia nimiväärtus	10	10
Kõik aktsiad on lihtaktsiad, iga aktsia annab üldkoosolekul ühe hääle.		

Lisa 7 Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Mõigu Ehituskoondis AS	7 550 000	0	3 360 000	23 147
Tehas Metallist AS	62 726	1 882 204	79 520	1 330 915
Kokku	7 612 726	1 882 204	3 439 520	1 354 062

Nõuded seotud osapooltele	31.12.2007	31.12.2006
Tehas Metallist AS	117 041	87 177
Kokku	117 041	87 177

Lisa 8 Müügitulu

Metallisti Majad AS müügitulu jaguneb EMTAK-i ja geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Tegevusalade lõikes	2007	%	2006	%
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	11 103 782	72 %	7 472 649	65%
Hoonehalduse abitegevused (81101)	4 251 471	28 %	3 955 060	35%
Kokku	15 355 253	100	11 427 709	100

Käive on tekkinud Eestis.

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2007	2006
Remondikulud	-803 479	-1 801 706
Elekter ja küte	-2 553 793	-2 416 997
Remondimaterjalid ja inventar	-404 628	-355 041
Rendikulu	-7 550 000	-3 360 000
Tööjõukulu	-414 607	-409 825
Põhivara kulum	-364 867	-386 799
Muud teenused	-1 534 099	-1 158 724
Kokku	-13 625 473	-9 889 092

Lisa 10 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a. on 1 745 017 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 1 378 563 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 366 454 krooni.

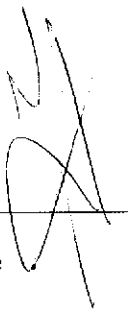
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele

Metallisti Majad AS juhatus on koostanud 2007.a majandusaasta aruande.

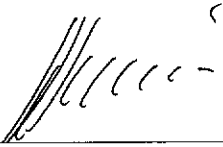
Metallisti Majad AS nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Metallisti Majad AS 2007. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt
22.10.2008. 2008.a. otsusega..

Jaanus Lohur
Juhatuse liige



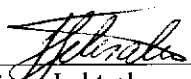
Toomas Arumäe
Nõukogu liige



Aleksander Pajuri
Nõukogu liige



Härrö Lehtsalu
Nõukogu liige



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Metallisti Majad aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Metallisti Majad raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et meie tegevus vastaks eetikanõuetele ning et me planeeriksime ja teostaksime auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Metallisti Majad finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 28. aprill 2008



Rein Ruusalu
Vannutatud audiitor
PKF Estonia OÜ

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Metallisti Majad AS puhaskasum 31.12.2007 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 233 107
Aruandeaasta puhaskasum	511 910
Jaotamata kasum kokku	1 745 017

Metallisti Majad AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.



Jaanus Lohur
Juhatuse liige