

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Messiehitus OÜ

registrikood: 10009947

tänavanimi, maja number: A.H.Tammsaare tee 118b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12918

telefon: +372 6161301

faks: +372 6161302

e-posti aadress: messiehitus@messiehitus.ee

veebilehe aadress: www.messiehitus.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
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Messiehitus OÜ põhitegevuseks möödunud aruandeaastal oli jätkuvalt ehitusteenuse osutamine peatöövõtu korras ning ehituse projektijuhtimine.

Messiehitus OÜ müügitulu 2012. aastal oli 5,2 miljonit eurot. Müügitulu kasvas võrreldes möödud majandusaastaga 14 %. Müügitulu töötaja kohta oli 144 tuhat eurot. Aruandeaasta kahjum oli 107 tuhat eurot. Kahjum oli tingitud sisendhindade tõusust ja väljamüügihindade langusest. Arvestades jätkuvat olukorda ehitussektoris hindab juhatus 2012 a. majandustulemusi rahuldavaks.

Messiehitus OÜ ei teinud aruandeperioodil uurimis- ja arenguväljaminekuid ning neid ei ole planeeritud ka 2013. aastaks.

Messiehitus OÜ keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 36 töötajat. Tööjõukulude üldsumma majandusaastal oli 478.826 eurot. Tegevjuhi töötasu 2012. aastal oli 14 700 eurot. Juhatusel liikmele juhatusel tööst eest tasu ei makstud ning soodustusi talle ei tehtud. Juhatusel liikme tagasiastumisel või tagasikutsumisel ei ole talle hüvitiisi ette nähtud.

Messiehitus OÜ kavandavad tegevusalad järgmisel tegevusaastal jäävad samaks, mis eelmistel aastatel. Kuna jätkuvalt vähene on nõudlus tootmis- ja ärihoonete ehituses, siis tuleb ka eeloleval majandusaastal keskenduda korterelamute ehitamisele. Arvestades jätkuvat vähest nõudlust ehitussektoris on oodata järgneval majandusaastal võrreldes eelmisega sarnast olukorda. Järgmise aasta käibeks prognoosime 4,5 miljonit eurot ning kasumiks 50 tuhat eurot.

Finantssuhtarvud	Arvutamise meetodika	2012	2011
Käibe kasv/langus	müügitulu ₂₀₁₂ -müügitulu ₂₀₁₁ /müügitulu 2011	13,90%	96,73%
Ärirentaablus	ärikasum/müügitulu	-2,08%	5,73%
Puhasrentaablus	puhaskasum/müügitulu	-2,07%	5,73%
Omakapitali rentaablus ROE	puhaskasum/keskmine omakapital	-148,55%	144,99%
Koguvara rentaablus ROA	puhaskasum/keskmine varade maksumus	-16,61%	21,77%
Müügitulu töötaja kohta	müügitulu/keskmine töötajate arv	143,6 tuhat	133,5 tuhat
Kasum/kahjum töötaja kohta	puhaskahjum/keskmine töötajate arv	-2978 eurot	7650 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Messiehitus 2012. a majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. OÜ Messiehitus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 649	71 337	
Nõuded ja ettemaksed	527 373	1 113 785	2
Kokku käibevara	624 022	1 185 122	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	21 359	9 537	5
Kokku põhivara	21 359	9 537	
Kokku varad	645 381	1 194 659	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	97 177	7
Võlad ja ettemaksed	553 734	918 091	8
Kokku lühiajalised kohustused	553 734	1 015 268	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	19 472	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	19 472	0	
Kokku kohustused	573 206	1 015 268	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 225	10 225	11
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 143	-91 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 216	260 103	
Kokku omakapital	72 175	179 391	
Kokku kohustused ja omakapital	645 381	1 194 659	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 171 348	4 540 178	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 897 361	-4 027 658	14
Brutokasum (-kahjum)	273 987	512 520	
Üldhalduskulud	-382 069	-262 105	15
Muud äritulud	1 500	10 778	13
Muud ärikulud	-798	-1 143	17
Ärikasum (kahjum)	-107 380	260 050	
Finantstulud ja -kulud	164	53	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-107 216	260 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 216	260 103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-107 380	260 050	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 508	7 186	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 500	-2 500	5
Kokku korrigeerimised	3 008	4 686	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	586 412	-960 421	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-344 885	736 757	8
Laekunud intressid	164	53	
Kokku rahavood äritegevusest	137 319	41 125	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 330	-5 210	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 500	2 500	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 830	-2 710	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-95 867	-25 564	7,18
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 310	-6 662	
Makstud dividendid	0	-19 173	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-97 177	-51 399	
Kokku rahavood	25 312	-12 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 337	84 321	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 312	-12 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 649	71 337	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	10 226	1 023	95 867	-91 960	15 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)				260 103	260 103
Muutused reservides			-95 867		-95 867
Muud muutused omakapitalis	-1				-1
31.12.2011	10 225	1 023	0	168 143	179 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-107 216	-107 216
31.12.2012	10 225	1 023		60 927	72 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Messiehitus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse panga arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad

Varud

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja ehituse lõpuks tehtud kulutuste suhtest. Arvutusse pole kaasatud ettevõtte üldhalduskulusid.

Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud arvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes kulude vähendamisenä ja bilansis varade poolel kirjel Lõpetamata tööd, kus kajastatakse otsesed kulutused, mis ei ole aruandeperioodil tellijale teostatud töödenä üle antud. Vastupidises olukorras, kus lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud arvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes kulude suurendamisenä ja bilansis kohustuste poolel kirjel Võlad tarnijatele järgmises perioodis.

Kahjumid, mida tellija ei kompenseeri, on kajastatud kuluna kohe nende selgumisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Masinad ja seadmed	3
Tarkvara	3

Muu materiaalne põhivara - vastavalt kasulikule elueale.

Rendid**Kapitali ja kasutusrendid**

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks.

Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustused**Dividendide tulumaks**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Ehitusaegsed tagatised

Tellijatele antud ja alltöövõtjalt saadud tagatise arvestatakse pikaajaliste lepingute korral vastavalt aruandeperioodis teostatud tööde mahule.

Tagatiste määr on fikseeritud lepingutes ning jääb vahemikku 5-10% aruandeperioodil teostatud tööde mahust. Tagatised avanevad pärast lepinguliste tööde üleandmist.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused**Bilansivälised tingimuslikud kohustused**

Tingimuslikena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on ettevõtte juhtkonna hinnangul vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslikke kohustusi ei kajastata bilansis, nende sisu on avalikustatud aastaaruande lisades.

Pangagarantii on panga poolt antav panka siduv kohustus, kus pank oma kliendi (garantii tellija) nimel võtab vastutuse kliendi poolt oma äripartneriga (garantii saaja) sõlmitud lepingus siduvate kliendi lepinguliste kohustuste täitmise eest pangagarantis märgitud garantiisumma ulatuses. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust ettevõtte vastu juhul, kui ettevõtte

ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi.

Seotud osapooled

Messiehitus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) ettevõtte omanikku;
- b) ettevõtte tegevjuhtkonda;
- c) eelkirjeldatud isikute lähisugulasi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja investeerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ja investeerimis- ja finantstegevusega seotud tulud ja kulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	458 394	458 394			3
Ostjatelt laekumata arved	458 394	458 394			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 466	9 466			
Ettemaksed	4 210	4 210			
Tulevaste perioodide kulud	4 210	4 210			
Ettemaksed tarnijatele	17 749	17 749			
Antud tagatised	37 554	37 554			
Kokku nõuded ja ettemaksed	527 373	527 373			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 076 915	1 076 915			3
Ostjatelt laekumata arved	1 076 915	1 076 915			
Ettemaksed	578	578			
Tulevaste perioodide kulud	565	565			
Muud makstud ettemaksed	13	13			
Ettemaksed tarnijatele	36 292	36 292			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 113 785	1 113 785			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	458 394	1 076 915	2
Äriühingud	338 591	906 360	
Eraisikud	119 803	170 555	
Kokku nõuded ostjate vastu	458 394	1 076 915	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 466	0	19 563
Üksikisiku tulumaks	0	13 137	11 296
Erisoodustuse tulumaks	0	70	80
Sotsiaalmaks	0	24 960	21 772
Kohustuslik kogumispension	0	1 051	699
Töötuskindlustusmaksed	0	2 893	2 735
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 466	42 111	56 145

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	82 051	25 747	107 798	10 831	118 629
Akumuleeritud kulum	-76 749	-20 122	-96 871	-10 245	-107 116
Jääkmaksumus	5 302	5 625	10 927	586	11 513
Ostud ja parendused	0	3 800	3 800	1 410	5 210
Amortisatsioonikulu	-5 302	-1 320	-6 622	-564	-7 186
31.12.2011					
Soetusmaksumus	64 719	29 547	94 266	12 241	106 507
Akumuleeritud kulum	-64 719	-21 442	-86 161	-10 809	-96 970
Jääkmaksumus	0	8 105	8 105	1 432	9 537
Ostud ja parendused	15 500	0	15 500	830	16 330
Amortisatsioonikulu	-2 067	-1 818	-3 885	-623	-4 508
31.12.2012					
Soetusmaksumus	69 441	29 547	98 988	13 071	112 059
Akumuleeritud kulum	-56 008	-23 260	-79 268	-11 432	-90 700
Jääkmaksumus	13 433	6 287	19 720	1 639	21 359

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	1 500	2 500
Transpordivahendid	1 500	2 500
Kokku	1 500	2 500

Aruandeperioodil müüdnud põhivara soetusmaksumus oli 10 778 eurot ja jääkmaksumus 0 eurot.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	64 536	64 734

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen	0	0			
Kapitalirendikohustused kokku	0	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen	95 867	95 867			18
Lühiajalised laenud kokku	95 867	95 867			
Kapitalirendikohustused kokku	1 310	1 310			
Laenukohustused kokku	97 177	97 177			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	365 394	365 394			
Võlad töövõtjatele	55 727	55 727			9
Maksuvõlad	42 111	42 111			4
Saadud ettemaksed	85 396	85 396			
Muud saadud ettemaksed	85 396	85 396			
Saadud tagatised	24 578	5 106	19 472		
Kokku võlad ja ettemaksed	573 206	553 734	19 472		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	727 653	727 653			
Võlad töövõtjatele	48 684	48 684			9
Maksuvõlad	56 145	56 145			4
Saadud ettemaksed	74 937	74 937			
Muud saadud ettemaksed	74 937	74 937			
Saadud tagatised	10 672	10 672			
Kokku võlad ja ettemaksed	918 091	918 091			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	27 597	25 782
Puhkusetasude kohustus	28 044	22 787
Võlad aruandvatele isikutele	86	115
Kokku võlad töövõtjatele	55 727	48 684

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Garantiid	389 128	643 280
Kokku tingimuslikud kohustused	389 128	643 280

OÜ Messiehitus on otnud finantsinstitutsioonidelt bilansipäeva seisuga järgmised kehtivad garantiid kogusummas 69 570 eurot:

- 1)Garantiiaja garantii summas 10 770 eurot tähtajaga 10. september 2014. a.
- 2)Garantiiaja garantii summas 58 800 eurot tähtajaga 14. märts 2015. a.

Garantiiaja garantii – garant tagab tellijale ehituse garantiiajal ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamise finantseerimise.

Garantiide tagatiseks on AS Swedpanga kasuks seatud kommertsant ettevõtte vallasvarale summas 1 milj. krooni, mis üleviiduna eurodessa on 63 912 eurot.

Messiehitus OÜ on sõlminud AS-ga SEB Pank Garantiilimiidilepingu, mille alusel AS SEB Pank väljastab tellijatele ehitusaegsete ja garantiiaegsete tagatistena garantiikirjad. Väljastatud garantiikirja alusel täidab Pank garantiikirjas sätestatud tingimustel, korras ja ulatuses Messiehitus OÜ kohustusi garantii saaja (tellija) ees.

Messiehitus OÜ on sõlminud AS-ga SEB Pank Garantiilepingu, mille alusel Messiehitus OÜ garanteerib tagasivõtmata ja panga esimesel nõudmisel omaniku olulise mõju all oleva ettevõtte laenukohustuse täitmise kuni 319 558 euro ulatuses.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	10 225	10 225
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 171 348	4 540 178
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 171 348	4 540 178
Kokku müügitulu	5 171 348	4 540 178
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	5 171 348	4 540 178
Kokku müügitulu	5 171 348	4 540 178

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 500	2 500
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	8 278
Kokku muud äritulud	1 500	10 778

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	1 675 538	869 779	
Alltöövõtetutööd	2 805 861	2 863 065	
Transpordikulud	11 942	12 289	
Tööjõukulud	402 130	280 774	16
Muud	1 890	1 751	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 897 361	4 027 658	

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	46 016	46 016	
Energia	4 489	4 080	
Elektrienergia	2 864	2 768	
Soojusenergia	1 625	1 312	
Transpordikulud	61 737	59 158	
Mitmesugused bürookulud	19 260	18 356	
Lähetuskulud	0	944	
Koolituskulud	1 830	657	
Tööjõukulud	239 091	124 283	16
Amortisatsioonikulu	623	564	
Muud	9 023	8 047	
Kokku üldhalduskulud	382 069	262 105	

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	478 826	303 378
Sotsiaalmaksud	162 395	101 679
Kokku tööjõukulud	641 221	405 057
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	36	34

Summaarsetest tööjõukuludest on tööliste tööjõukulu kajastatud müüdnud toodangu kulude koosseisus (lisa 14) ning projektijuhtide ja administratsiooni tööjõukulu üldhalduskulude koosseisus (lisa 15). Tööjõukulude jagunemise vastav proportsioon on aruandeaastal 63% ja 37% (võrdlusaastal 69% ja 31%).

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	66
Muud	795	1 077
Kokku muud ärikulud	798	1 143

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 554	95 867

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 935
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 545

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	14 700	4 780

Messiehitus OÜ on sõlminud AS-ga SEB Pank Garantiilepingu, mille alusel Messiehitus OÜ garanteerib tagasivõtmata ja panga esimesel nõudmisel omaniku olulise mõju all oleva ettevõtte laenukohustuse täitmise kuni 319 558 euro ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Messiehitus OÜ (registrikood: 10009947) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MESAK	juhatuse liige (juhataja)	28.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Messiehitus OÜ ainuosanikule

Oleme auditeerinud Messiehitus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Messiehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Ever

Vandeaudiitori number 202

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21

10120 Tallinn

01.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Messiehitus OÜ (registrikood: 10009947) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI EVER	Vandeaudiitor	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 216
Kokku	60 927

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	5171348	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Mesak	36403100331	Vanemuise tn 47, Eesti	10225 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6161301
Faks	+372 6161302
E-posti aadress	messiehitus@messiehitus.ee
Veebilehe aadress	www.messiehitus.ee