

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

faks: +372 6050911

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

veebilehe aadress: www.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	11
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

Metallisti Majad AS peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendus.

Ettevõtte müügitulu oli 1,53 miljonit eurot, suurenedes aastaga 4 %. Ettevõtte 2017.aasta puhaskahjum moodustas 7,6 tuhat eurot.

Aruandeaastal investeeris Metallisti Majad AS materiaalsesse põhivarasse kokku 31 tuhat eurot.

2017. aastal oli keskmine töötajate arv 7 inimest ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 88 tuhat eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele 30 tuhat eurot. Nõukogu liikmete töötasu oli 9 tuhat eurot.

2017. aastal sai lammutatud Peterburi tee 53-B kinnistul paiknenud amortiseerunud hoonetest varjend, 2. tsehhi olmekorpus ja osa territooriumil paikneva pumbamaja kasutamata ruumidest, mille asemele rajati asfaltplats ning korrastatud territoorium. Peterburi tee 53 asuvas kontorihoones remonditi koridorid ja trepikojad ning osa 2. korruse üüripindadest, mille käigus sai paigaldatud uus põrandakate, lagi, valgustus ja remonditud seinad. Ehitustöid finantseeris Mõigu Ehituskoondis AS.

Peterburi tee 53-B territooriumi amortiseerunud ja lagunenenud aed sai lammutatud ning ehitatud uus betoonpaneelidest aed. Ehitustöid finantseeris Mõigu Ehituskoondis AS.

Seoses Peterburi tee 53 asuva kontorihoone remondiga sai uuendatud ja täiustatud kontorihoone valve- ja signalisatsioonisüsteeme ning välja ehitatud uus automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. Samuti sai remonditud osa 2., 3. ja 4. korruse üüripindadest.

Territooriumil paiknevates hoonetes sai parandatud ja uuendatud valve-, signalisatsiooni-, elektri- ning küttesüsteeme. Remonttöid finantseeriti omavahenditest.

2018. aastal on planeeritud Peterburi tee 53-B kinnistul paikneva tootmishoone (Plekitsehh) katuse soojustamine ja kattematerjali vahetamine ning alustada selle tootmishoone kapitaalremondi ettevalmistustöödega. Korrastada ja osaliselt asfalteerida Peterburi tee 53-B territooriumil seni kasutuseta olevad platsid. Ehitustöid finantseerib Mõigu Ehituskoondis AS.

Jooksvaid remonttöid finantseeritakse omavahenditest.

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

Prognoositavaks müügituluks 2018. aastal on 1,55 miljonit eurot.

23. aprill 2018 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 525	11 375	2
Nõuded ja ettemaksed	62 220	55 526	3
Kokku käibevarad	69 745	66 901	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	111 526	120 905	5
Kokku põhivarad	111 526	120 905	
Kokku varad	181 271	187 806	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 593	3 534	6
Võlad ja ettemaksed	86 184	81 559	7
Kokku lühiajalised kohustised	89 777	85 093	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 768	13 361	
Kokku pikaajalised kohustised	9 768	13 361	
Kokku kohustised	99 545	98 454	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	28 000	28 000	9
Kohustuslik reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 552	42 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 626	15 840	
Kokku omakapital	81 726	89 352	
Kokku kohustised ja omakapital	181 271	187 806	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 534 278	1 471 874	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 463 950	-1 381 400	11
Brutokasum (-kahjum)	70 328	90 474	
Turustuskulud	-543	-2 456	
Üldhalduskulud	-76 898	-72 022	
Muud äritulud	2	226	
Muud ärikulud	-213	-32	
Ärikasum (kahjum)	-7 324	16 190	
Muud finantstulud ja -kulud	-302	-350	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 626	15 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 626	15 840	

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	6 366	6 131
Arvelduskontod	1 159	5 244
Kokku raha	7 525	11 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 960	57 960
Ostjatelt laekumata arved	57 960	57 960
Muud nõuded	585	585
Viitlaekumised	585	585
Ettemaksed	3 675	3 675
Tulevaste perioodide kulud	1 175	1 175
Muud makstud ettemaksed	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 220	62 220
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 093	52 093
Ostjatelt laekumata arved	52 093	52 093
Muud nõuded	632	632
Viitlaekumised	632	632
Ettemaksed	2 801	2 801
Tulevaste perioodide kulud	1 121	1 121
Muud makstud ettemaksed	1 680	1 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 526	55 526

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 747	2 432
Üksikisiku tulumaks	1 409	1 250
Erisoodustuse tulumaks	64	64
Sotsiaalmaks	2 748	2 468
Kohustuslik kogumispension	110	104
Töötuskindlustusmaksed	45	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 123	6 354

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015					
Soetusmaksumus	164 096	241 520	241 520	48 032	453 648
Akumuleeritud kulum	-125 705	-199 569	-199 569	-42 058	-367 332
Jääkmaksumus	38 391	41 951	41 951	5 974	86 316
Ostud ja parendused	9 892	57 584	57 584	8 774	76 250
Amortisatsioonikulu	-13 266	-18 664	-18 664	-4 316	-36 246
Muud muutused		-5 415	-5 415		-5 415
31.12.2016					
Soetusmaksumus	173 988	276 546	276 546	56 806	507 340
Akumuleeritud kulum	-138 971	-201 090	-201 090	-46 374	-386 435
Jääkmaksumus	35 017	75 456	75 456	10 432	120 905
Ostud ja parendused	9 066	21 662	21 662		30 728
Amortisatsioonikulu	-12 102	-23 071	-23 071	-4 934	-40 107
31.12.2017					
Soetusmaksumus	183 054	298 208	298 208	56 806	538 068
Akumuleeritud kulum	-151 073	-224 161	-224 161	-51 308	-426 542
Jääkmaksumus	31 981	74 047	74 047	5 498	111 526

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	5 639
Muud masinad ja seadmed	0	5 639
Kokku	0	5 639

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	13 361	3 593	9 768	1,95	EUR	15.02.2020
Kapitalirendikohustised kokku	13 361	3 593	9 768			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	16 895	3 534	13 361	1,95	EUR	15.02.2020
Kapitalirendikohustised kokku	16 895	3 534	13 361			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	14 823	18 524
Kokku	14 823	18 524

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43 962	43 962	
Võlad töövõtjatele	9 405	9 405	
Maksuvõlad	8 123	8 123	4
Muud võlad	2 820	2 820	
Muud viitvõlad	2 820	2 820	
Saadud ettemaksed	21 874	21 874	
Muud saadud ettemaksed	21 874	21 874	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 184	86 184	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	41 398	41 398	
Võlad töövõtjatele	8 463	8 463	
Maksuvõlad	6 354	6 354	4
Muud võlad	2 507	2 507	
Muud viitvõlad	2 507	2 507	
Saadud ettemaksed	22 837	22 837	
Muud saadud ettemaksed	22 837	22 837	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 559	81 559	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	42 438	46 842
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 488	11 710
Kokku tingimuslikud kohustised	50 926	58 552

Lisa 9 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	28 000	28 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 534 278	1 471 874
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 534 278	1 471 874
Kokku müügitulu	1 534 278	1 471 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rent	1 111 050	1 081 081
Teenused	423 228	390 793
Kokku müügitulu	1 534 278	1 471 874

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016
Energia	273 099	249 662
Elektrienergia	189 297	176 816
Soojusenergia	83 802	72 846
Üür ja rent	1 008 000	948 000
Tööjõukulud	75 785	68 770
Amortisatsioonikulu	40 107	36 246
Muud	66 959	78 722
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 463 950	1 381 400

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	96 769	89 935
Sotsiaalmaksud	33 400	31 000
Kokku tööjõukulud	130 169	120 935
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5
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)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Mõigu Ehituskoondis AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Ostud	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 008 000	948 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		4 967	15 741

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	39 360	37 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2018

Aktsiaselts METALLISTI MAJAD (registrikood: 10650064) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LOHUR	Juhatuse liige	27.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 626
Kokku	50 926
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 926
Kokku	50 926

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1138954	74.23%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	395324	25.77%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6050904
Faks	+372 6050911
Mobiiltelefon	+372 5064120
E-posti aadress	jaanus.lohur@metallist.ee
Veebilehe aadress	www.metallist.ee