

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Messiehitus OÜ

**registrikood:** 10009947

**tänav a nimi, maja number:** A. H. Tammsaare tee 118b

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12918

**telefon:** +372 6161301

**faks:** +372 6161302

**e-posti aadress:** messiehitus@messiehitus.ee

**veebilehe aadress:** www.messiehitus.ee

## Sisukord

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                      | 4  |
| Bilanss                                           | 4  |
| Kasumiaruanne                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                               | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                      | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                         | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                       | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                       | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad           | 11 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                     | 11 |
| Lisa 6 Kasutusrent                                | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustised                            | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                        | 13 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                         | 13 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad         | 13 |
| Lisa 11 Osakapital                                | 14 |
| Lisa 12 Müügitulu                                 | 14 |
| Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 14 |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                            | 15 |
| Lisa 15 Muud äritulud                             | 15 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                               | 15 |
| Lisa 17 Muud ärikulud                             | 15 |
| Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud               | 16 |
| Lisa 19 Tulumaks                                  | 16 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                          | 16 |
| Aruande allkirjad                                 | 18 |
| Vandeaudiitori aruanne                            | 19 |

## Tegevusaruanne

Messiehitus OÜ põhitegevuseks möödunud aruandeaastal oli jätkuvalt ehitusteenuse osutamine peatöövõtu korras ning ehituse projektijuhtimine. Osaühingu majandustegevus toimus Eestis.

Messiehitus OÜ müügitulu 2017. aastal oli 5,7 (2016. aastal 7,3) miljonit eurot. Müügitulu kahanes võrreldes möödunud majandusaastaga -22,12 % (2016. aastal kahanes -9,79 %). Aruandeaasta kahjum oli -178 (2016. aastal kasum 68) tuhat eurot. Juhatus hindab 2017 a. majandustulemusi mitterahuldavaks.

Messiehitus OÜ ei teinud aruandeperioodil uurimis- ja arenguväljaminekuid ning neid ei ole planeeritud ka 2018. aastaks.

Messiehitus OÜ keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 23 töötajat (2016. aastal 24). Palgakulud majandusaastal olid 461 (2016. aastal 483) tuhat eurot. Tegevjuhi töötasu 2017. aastal oli 24 (2016. aastal 27) tuhat eurot. Juhatus liikmele juhatus töö eest tasu ei makstud ning soodustusi talle ei tehtud. Juhatus liikme tagasiastumisel või tagasikutsumisel ei ole talle hüvitisi ette nähtud.

Messiehitus OÜ tegevusalad järgneval majandusaastal jäävad samaks, mis varasematel aastatel, osutades ehitusteenust peatöövõtu ja projektijuhtimise meetodil.

Tulenevalt suurenenud nõudlusest ehitusturul ja arvestades aruande koostamise hetkeks sõlmitud lepingute mahtu, prognoosime järgneva majandusaasta käibeks 8,5 miljonit eurot ning kasumiks 180 tuhat eurot.

| Finantssuhtarvud           | Arvutamise metoodika                                                           | 2017    | 2016    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Käibe kasv/langus          | Müügitulu 2017 – müügitulu 2016 / müügitulu 2016 x 100                         | -22,12% | -9,79%  |
| Ärirentaablus              | ärikasum/müügitulu x 100                                                       | -3,09%  | 1,29%   |
| Puhasrentaablus            | puhaskasum/müügitulu x 100                                                     | -3,12%  | 0,93%   |
| Koguvara rentaablus ROA    | puhaskasum/keskmine varade maksumus x 100                                      | -19,43% | 6,83%   |
| Müügitulu töötaja kohta    | müügitulu/keskmine töötajate arv                                               | 248 057 | 305 233 |
| Kasum/kahjum töötaja kohta | puhaskasum/keskmine töötajate arv                                              | -7 733  | 2 843   |
| Tööjõukulud töötaja kohta  | tööjõukulud/keskmine töötajate arv                                             | 26 721  | 26 847  |
| Tööjõukulude kasv/langus   | tööjõukulud töötaja kohta 2017 - töötaja kohta 2016 / töötaja kohta 2016 x 100 | -0,5%   | 13,2%   |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 104 417        | 334 461        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 791 833        | 646 121        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>896 250</b> | <b>980 582</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 19 302         | 18 727         | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>19 302</b>  | <b>18 727</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>915 552</b> | <b>999 309</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 100 000        | 100 000        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 747 324        | 649 095        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>847 324</b> | <b>749 095</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 51 518         | 55 649         | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>51 518</b>  | <b>55 649</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>898 842</b> | <b>804 744</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 225         | 10 225         | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 023          | 1 023          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 183 317        | 115 083        | 10      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -177 855       | 68 234         | 10      |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>16 710</b>  | <b>194 565</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>915 552</b> | <b>999 309</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017            | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 705 301       | 7 325 603      | 12      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -5 424 661      | -6 709 010     | 13      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>280 640</b>  | <b>616 593</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -459 767        | -520 511       | 14      |
| Muud äritulud                               | 5 783           | 0              | 15      |
| Muud ärikulud                               | -2 828          | -1 812         | 17      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-176 172</b> | <b>94 270</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1 683          | -1 036         | 18      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-177 855</b> | <b>93 234</b>  |         |
| Tulumaks                                    | 0               | -25 000        | 19      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-177 855</b> | <b>68 234</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2017            | 2016           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | -176 172        | 94 270         |         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 7 199           | 7 096          | 5,13,14 |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -1 250          | 0              | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>5 949</b>    | <b>7 096</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -145 712        | -132 215       | 2       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 194 098         | 38 532         | 8       |
| Laekunud intressid                                              | 21              | 28             | 18      |
| Makstud intressid                                               | -1 429          | -1 064         | 18      |
| Muud rahavood äritegevusest                                     | -275            | 0              | 18      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>-123 520</b> | <b>6 647</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -7 774          | -16 226        | 5       |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 1 250           | 0              | 5       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-6 524</b>   | <b>-16 226</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                |         |
| Saadud laenud                                                   | 100 000         | 100 000        | 7       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -100 000        | -90 000        | 20,7    |
| Makstud dividendid                                              | -100 000        | 0              | 8,19    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-100 000</b> | <b>10 000</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-230 044</b> | <b>421</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 334 461         | 334 040        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-230 044</b> | <b>421</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 104 417         | 334 461        |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku    |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2015</b>              | 10 225                      | 1 023                        | 215 083                     | 226 331  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 68 234                      | 68 234   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -100 000                    | -100 000 |
| <b>31.12.2016</b>              | 10 225                      | 1 023                        | 183 317                     | 194 565  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -177 855                    | -177 855 |
| <b>31.12.2017</b>              | 10 225                      | 1 023                        | 5 462                       | 16 710   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt täismahus aastaaruandena, 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

Rahana 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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:

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320 eurot

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Transpordivahendid       | 5              |
| Masinad ja seadmed       | 3-10           |
| Muu materiaalne põhivara | 3              |

### Finantskohustised

Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Bilansivälised tingimuslikud kohustised

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

Pangagarantii on panga poolt antav panga 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 pangagarantiis märgitud garantiisumma ulatuses. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust ettevõtte vastu juhul, kui ettevõtte ei suuda täita oma lepingulisi kohustisi.

**Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse valmis töö (objekti) üleandmisel tellijale, kui on täidetud järgmised tingimused:

- a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Seotud osapooled**

Messiehitus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) ettevõtte omanikku ja temaga seotud isikuid;
- b) ettevõtte tegevjuhtkonda;
- c) eelkirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud äriühinguid.

**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.

**Aruandepäevajärgsed sündmused**

Pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandepäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avalikustatakse lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 767 231        | 767 231        | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 767 231        | 767 231        |         |
| Ettemaksed                         | 305            | 305            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 305            | 305            |         |
| Ettemaksud tarnijatele             | 24 297         | 24 297         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>791 833</b> | <b>791 833</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 592 018        | 592 018        | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 592 018        | 592 018        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 37 503         | 37 503         | 4       |
| Ettemaksed                         | 529            | 529            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 529            | 529            |         |
| Ettemaksud tarnijatele             | 16 071         | 16 071         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>646 121</b> | <b>646 121</b> |         |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>767 231</b> | <b>592 018</b> |         |
| Äriühingud                        | 683 232        | 537 914        |         |
| Eraisikud                         | 83 999         | 54 104         |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>767 231</b> | <b>592 018</b> | 2       |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017    | 31.12.2016    |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 8 696         |               | 9 089         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 11 436        |               | 14 142        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 56            |               | 71            |
| Sotsiaalmaks                                  | 23 212        |               | 26 917        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1 130         |               | 1 307         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1 647         |               | 1 949         |
| Ettemaksukonto jääk                           |               | 37 503        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>46 177</b> | <b>37 503</b> | <b>53 475</b> |

Täiendavalt vaata lisa nr. 2, 8 ja 19

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                            |                       |                                   | Kokku         |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |               |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                            |                       |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 69 441                  | 24 697                     | 94 138                | 14 988                            | 109 126       |
| Akumuleeritud kulum | -65 308                 | -23 073                    | -88 381               | -11 148                           | -99 529       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>4 133</b>            | <b>1 624</b>               | <b>5 757</b>          | <b>3 840</b>                      | <b>9 597</b>  |
|                     |                         |                            |                       |                                   |               |
| Ostud ja parendused | 14 333                  | 0                          | 14 333                | 1 893                             | 16 226        |
| Amortisatsioonikulu | -4 055                  | -866                       | -4 921                | -2 175                            | -7 096        |
|                     |                         |                            |                       |                                   |               |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                            |                       |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 83 774                  | 24 697                     | 108 471               | 16 881                            | 125 352       |
| Akumuleeritud kulum | -69 363                 | -23 939                    | -93 302               | -13 323                           | -106 625      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>14 411</b>           | <b>758</b>                 | <b>15 169</b>         | <b>3 558</b>                      | <b>18 727</b> |
|                     |                         |                            |                       |                                   |               |
| Ostud ja parendused | 5 881                   | 0                          | 5 881                 | 1 893                             | 7 774         |
| Amortisatsioonikulu | -4 096                  | -505                       | -4 601                | -2 598                            | -7 199        |
|                     |                         |                            |                       |                                   |               |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                            |                       |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 51 421                  | 24 697                     | 76 118                | 18 774                            | 94 892        |
| Akumuleeritud kulum | -35 225                 | -24 444                    | -59 669               | -15 921                           | -75 590       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>16 196</b>           | <b>253</b>                 | <b>16 449</b>         | <b>2 853</b>                      | <b>19 302</b> |

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                      | 2017         | 2016     |
|----------------------|--------------|----------|
| Masinad ja seadmed   | 1 250        | 0        |
| Transpordi- vahendid | 1 250        | 0        |
| <b>Kokku</b>         | <b>1 250</b> | <b>0</b> |

2017. aastal on bilansist välja kantud müüdnud põhivara ja täielikult amortiseerunud põhivara jääkväärtusega 0 EUR, mille soetusmaksumus oli 38 234 EUR.

2016. aastal põhivara maha kantud ei ole.

Vaata lisa 13 ja 14.

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2017   | 2016   | Lisa nr    |
|------------------|--------|--------|------------|
| Kasutusrendikulu | 67 593 | 68 033 | 13, 14, 20 |

Mittekatkestatavaid kasutusrendi lepinguid ei ole.

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Pangalaen                        | 100 000    | 100 000                          |                     |             | 2,1 %        | 28.02.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 100 000    | 100 000                          |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 100 000    | 100 000                          |                     |             |              |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Pangalaen                        | 100 000    | 100 000                          |                     |             | 2,1 %        | 28.02.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 100 000    | 100 000                          |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 100 000    | 100 000                          |                     |             |              |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 573 519        | 573 519                           |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 66 583         | 66 583                            |                     | 9       |
| Maksuvõlad                       | 46 177         | 46 177                            |                     | 4       |
| Saadud tagatised                 | 112 563        | 61 045                            | 51 518              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>798 842</b> | <b>747 324</b>                    | <b>51 518</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 353 310        | 353 310                           |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 65 675         | 65 675                            |                     | 9       |
| Maksuvõlad                       | 53 475         | 53 475                            |                     | 4       |
| Muud võlad                       | 125 000        | 125 000                           |                     |         |
| Dividendivõlad                   | 100 000        | 100 000                           |                     | 19      |
| Muud viitvõlad                   | 25 000         | 25 000                            |                     | 19      |
| Saadud tagatised                 | 107 284        | 51 635                            | 55 649              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>704 744</b> | <b>649 095</b>                    | <b>55 649</b>       |         |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Töötasude kohustis              | 28 183        | 31 633        |         |
| Puhkusetasude kohustis          | 38 302        | 34 012        |         |
| Võlad aruandvatele isikutele    | 98            | 30            |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>66 583</b> | <b>65 675</b> | 8       |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 4 370          | 146 654        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 092          | 36 663         |
| Garantiid                                   | 419 675        | 402 487        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>425 137</b> | <b>585 804</b> |

Messiehitus OÜ on sõlminud AS-ga SEB Pank Garantiiliimidilepingu, mille alusel AS SEB Pank väljastab tellijatele ehitusaegsete ja garantiaegsete tagatistena garantiikirjad. Väljastatud garantiikirja alusel täidab Pank garantiikirjas sätestatud tingimustel, korras ja ulatuses Messiehitus OÜ kohustusi garantii saaja ees. Ettevõtte poolt on tellijatele väljastatud garantiisid kogusummas 419 675 eurot (2016.

aastal 402 487 eurot).

Garantiide tagatiseks on AS SEB panga kasuks seatud kommertsipant ettevõtte vallasvarale.

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 Majagrupp OÜ laenukohustuse täitmise.

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 10 225     | 10 225     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017             | 2016             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 5 705 301        | 7 325 603        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>5 705 301</b> | <b>7 325 603</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 705 301</b> | <b>7 325 603</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus           | 5 705 301        | 7 325 603        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>5 705 301</b> | <b>7 325 603</b> |

## Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2017             | 2016             | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Tooraine ja materjal                                   | 650 388          | 830 130          |         |
| Alltöövõtutööd                                         | 4 465 482        | 5 590 450        |         |
| Transpordikulud                                        | 10 355           | 7 049            | 6       |
| Tööjõukulud                                            | 291 710          | 275 185          | 16      |
| Amortisatsioonikulu                                    | 4 601            | 4 921            | 5       |
| Muud                                                   | 2 125            | 1 275            |         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>5 424 661</b> | <b>6 709 010</b> |         |

## Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------|
| Üür ja rent                 | 48 782         | 49 191         | 6       |
| <b>Energia</b>              | <b>4 264</b>   | <b>6 268</b>   |         |
| Elektrienergia              | 3 035          | 3 134          |         |
| Soojusenergia               | 1 229          | 3 134          |         |
| Transpordikulud             | 50 325         | 52 648         | 6       |
| Mitmesugused bürookulud     | 11 433         | 21 852         |         |
| Koolituskulud               | 2 869          | 750            |         |
| Tööjõukulud                 | 322 866        | 369 141        | 16      |
| Amortisatsioonikulu         | 2 598          | 2 175          | 5       |
| Muud                        | 16 630         | 18 486         |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>459 767</b> | <b>520 511</b> |         |

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2017         | 2016     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|----------|---------|
| Kasum materiaalseste põhivarade müügist | 1 250        | 0        | 5       |
| Muud                                    | 4 533        | 0        |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>5 783</b> | <b>0</b> |         |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Palgakulu                                      | 460 574        | 482 682        |         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 154 002        | 161 644        |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>614 576</b> | <b>644 326</b> | 13, 14  |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 23             | 24             |         |

## Lisa 17 Muud äriikulud

(eurodes)

|                                | 2017         | 2016         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 1 095        | 0            |
| Liikmemaksud                   | 1 733        | 1 812        |
| <b>Kokku muud äriikulud</b>    | <b>2 828</b> | <b>1 812</b> |

## Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017          | 2016          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulu                             | 21            | 28            |
| Intressikulu                             | -1 429        | -1 064        |
| Muud finantskulud                        | -275          | 0             |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 683</b> | <b>-1 036</b> |

## Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2017              |          | 2016              |               |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|---------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 0                 | 0        | 100 000           | 25 000        |
| Eesti                      | 0                 | 0        | 100 000           | 25 000        |
| <b>Kokku</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>100 000</b>    | <b>25 000</b> |

Vaata täiendavalt lisa 8.

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 967        | 5 450      |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2017   | 2016   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Ostud  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 46 016 | 46 016 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2017   | 2016   |
| Arvestatud tasu                                                               | 23 520 | 27 360 |

2017. aasta ostude summa moodustab renditeenus, samuti 2016. aastal.

2017. aastal laenu ei ole saadud. 2016. aastal on tagastatud laenu 90 000 EUR, laenu ei saadud.

Täiendavalt vaata lisa 6, 7 ja 8.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

**Messiehitus OÜ (registrikood: 10009947) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll        | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| JAANUS MESAK       | juhatuse liige (juhataja) | 18.06.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Messiehitus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Messiehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuete ja rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Messiehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 195

A. Lauteri tn 5, Tallinn, Harju maakond, 10114

18.06.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Messiehitus OÜ (registrikood: 10009947) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNE NUUT          | Vandeaudiitor      | 18.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 183 317      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -177 855     |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 462</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus | 41201      | 5705301         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jaanus Mesak   | 36403100331                               | Eesti             | 10225 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

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