

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aktsiaselts METALLISTI MAJAD

registrikood: 10650064

tänava/talu nimi, Peterburi tee 53
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5064120, +372 6050904

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	10
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 1,58 miljonit eurot, suurenedes aastaga 3 %. Ettevõtte 2018.aasta puhaskahjum moodustas 25,6 tuhat eurot.

Aruandeaastal investeeris Metallisti Majad AS materiaalsesse põhivarasse kokku 33 tuhat eurot.

2018. aastal oli keskmine töötajate arv 7 inimest ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 89 tuhat eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele 31 tuhat eurot. Nõukogu liikmete töötasu oli 9 tuhat eurot.

2018. aastal sai korrastatud ja osaliselt asfalteeritud Peterburi tee 53-B territooriumil seni kasutusesta olevad platsid ning rajatud uutele platsidele sadevee- ja reoveekanaliseerimisvõrgid. Ehitustöid finantseeris Mõigu Ehituskoondis AS.

Territooriumil ja hoonetes tehtud jooksvaid remonttöid finantseeriti omavahenditest.

2019. aastal on planeeritud Peterburi tee 53-B kinnistul paikneva tootmishoone (Plekitsehh) katuse soojustamine ja kattematerjali vahetamine, teostada selle tootmishoone siseruumide kapitaalremont - põrandate betoneerimine, seinte siseviimistlus ja soojustamine, olmekorpuse ruumide väljaehitamine ning uue kütte-, elektri- ja ventilatsioonisüsteemi väljaehitamine. Ehitustöid finantseerib Mõigu Ehituskoondis AS.

Jooksvaid remonttöid finantseeritakse omavahenditest.

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

Prognoositavaks müügituluks 2019. aastal on 1,52 miljonit eurot.

8. aprill 2019 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 817	7 525	2
Nõuded ja ettemaksed	61 952	62 220	3
Kokku käibevarad	74 769	69 745	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	101 325	111 526	5
Kokku põhivarad	101 325	111 526	
Kokku varad	176 094	181 271	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 652	3 593	6
Võlad ja ettemaksed	110 185	86 184	7
Kokku lühiajalised kohustised	113 837	89 777	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 116	9 768	
Kokku pikaajalised kohustised	6 116	9 768	
Kokku kohustised	119 953	99 545	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	28 000	28 000	9
Kohustuslik reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 926	58 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 585	-7 626	
Kokku omakapital	56 141	81 726	
Kokku kohustised ja omakapital	176 094	181 271	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 584 099	1 534 278	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 532 802	-1 463 950	11
Brutokasum (-kahjum)	51 297	70 328	
Turustuskulud	-1 179	-543	
Üldhalduskulud	-75 724	-76 898	
Muud äritulud	255	2	
Muud ärikulud	-3	-213	
Äriksus (kahjum)	-25 354	-7 324	
Muud finantstulud ja -kulud	-231	-302	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 585	-7 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 585	-7 626	

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 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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	11 061	6 366
Arvelduskontod	1 756	1 159
Kokku raha	12 817	7 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 907	60 907
Ostjatelt laekumata arved	60 907	60 907
Ettemaksed	1 045	1 045
Tulevaste perioodide kulud	1 045	1 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 952	61 952
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 724	3 747
Üksikisiku tulumaks	1 304	1 409
Erisoodustuse tulumaks	85	64
Sotsiaalmaks	2 619	2 748
Kohustuslik kogumispension	114	110
Töötuskindlustusmaksed	42	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 888	8 123

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Ostud ja parendused	3 075	21 590	21 590	8 292	32 957
Amortisatsioonikulu	-11 473	-25 963	-25 963	-5 722	-43 158
31.12.2018					
Soetusmaksumus	186 129	319 798	319 798	65 098	571 025
Akumuleeritud kulum	-162 546	-250 124	-250 124	-57 030	-469 700
Jääkmaksumus	23 583	69 674	69 674	8 068	101 325

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	9 768	3 652	6 116	1,95	EUR	15.02.2020
Kapitalirendikohustised kokku	9 768	3 652	6 116			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	10 544	14 823
Kokku	10 544	14 823

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	68 848	68 848	
Võlad töövõtjatele	9 198	9 198	
Maksuvõlad	6 888	6 888	4
Muud võlad	2 801	2 801	
Muud viitvõlad	2 801	2 801	
Saadud ettemaksed	22 450	22 450	
Muud saadud ettemaksed	22 450	22 450	
Kokku võlad ja ettemaksed	110 185	110 185	

	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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	21 118	42 438
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 223	8 488
Kokku tingimuslikud kohustised	25 341	50 926

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	28 000	28 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 584 099	1 534 278
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 584 099	1 534 278
Kokku müügitulu	1 584 099	1 534 278
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rent	1 129 171	1 111 050
Teenused	454 928	423 228
Kokku müügitulu	1 584 099	1 534 278

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Energia	324 894	273 099
Elektrienergia	227 176	189 297
Soojusenergia	97 718	83 802
Üür ja rent	1 008 000	1 008 000
Tööjõukulud	75 821	75 785
Amortisatsioonikulu	43 158	40 107
Muud	80 929	66 959
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 532 802	1 463 950

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	97 972	96 769
Sotsiaalmaksud	33 607	33 400
Kokku tööjõukulud	131 579	130 169
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)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mõigu Ehituskoondis AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	1 008 000	1 008 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	40 560	39 360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Aktsiaselts METALLISTI MAJAD (registrikood: 10650064) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LOHUR	Juhatuse liige	29.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 585
Kokku	25 341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 341
Kokku	25 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1157245	73.05%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	426854	26.95%	Ei

Sidevahendid

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