

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

e-posti aadress: jaanus.lohur@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 Aktsiakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Metallisti Majad AS peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendus.

Ettevõtte müügitulu oli 2,35 miljonit eurot, suurenedes aastaga 23,5 %. Ettevõtte 2022.aasta puhaskasum moodustas 17 tuhat eurot. Aruandeaastal investeeris Metallisti Majad AS materiaalsesse põhivarasse kokku 7,5 tuhat eurot.

2022. aastal oli keskmine töötajate arv 6 inimest ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 105 tuhat eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele 38 tuhat eurot. Nõukogu liikmete töötasu oli 9 tuhat eurot.

2022. aastal alustati Peterburi tee 53-B kinnistule planeeritud uue tootmishoone ehitamisega seotud ettevalmistustöödega. Projekteerimisega seotud kulud finantseeris Mõigu Ehituskoondis AS. Territooriumil ja hoonetes tehtud jooksvaid remonttöid finantseeriti omavahenditest.

2023. aastal alustatakse uue tootmishoone ehitamist. Ehitustöid finantseerib Mõigu Ehituskoondis AS. Elektrilevi AS planeerib rekonstrueerida Peterburi tee 53 ja Peterburi tee 53-B kinnistutel asuvad keskpinge liitumispunktid, mille käigus vahetatakse välja kinnistute keskpinge toitekaablid ja keskpingeseadmed.

Jooksvaid remont-, hooldus- ja koristustöid 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 2023. aastal on 2,04 miljonit eurot.

20. aprill 2023 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 983	5 597	2
Nõuded ja ettemaksed	190 854	149 800	3
Kokku käibevarad	201 837	155 397	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	43 334	58 447	5
Kokku põhivarad	43 334	58 447	
Kokku varad	245 171	213 844	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 646	4 572	6
Võlad ja ettemaksed	231 774	212 880	7
Kokku lühiajalised kohustised	236 420	217 452	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 377	12 023	
Kokku pikaajalised kohustised	7 377	12 023	
Kokku kohustised	243 797	229 475	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	28 000	28 000	9
Kohustuslik reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-46 431	57 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 005	-104 276	
Kokku omakapital	1 374	-15 631	
Kokku kohustised ja omakapital	245 171	213 844	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 347 624	1 895 341	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 254 652	-1 919 554	11
Brutokasum (-kahjum)	92 972	-24 213	
Turustuskulud	-100	-968	
Üldhalduskulud	-80 814	-78 737	
Muud äritulud	5 239	7	
Muud ärikulud	-3	-1	
Ärikasum (kahjum)	17 294	-103 912	
Muud finantstulud ja -kulud	-289	-364	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 005	-104 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 005	-104 276	

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	1 642	848
Arvelduskontod	9 341	4 749
Kokku raha	10 983	5 597

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	188 893	188 893
Ostjatelt laekumata arved	188 893	188 893
Ettemaksed	1 961	1 961
Tulevaste perioodide kulud	1 961	1 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 854	190 854
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	137 908	137 908
Ostjatelt laekumata arved	137 908	137 908
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 227	10 227
Ettemaksed	1 665	1 665
Tulevaste perioodide kulud	1 665	1 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 800	149 800

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 471	10 227	
Üksikisiku tulumaks	1 595		1 905
Erisoodustuse tulumaks	83		99
Sotsiaalmaks	3 002		3 597
Kohustuslik kogumispension	91		210
Töötuskindlustusmaksed	69		55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 311	10 227	5 866

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	204 425	338 701	66 170	609 296
Akumuleeritud kulum	-175 091	-284 676	-63 445	-523 212
Jääkmaksumus	29 334	54 025	2 725	86 084
Ostud ja parendused		5 299	519	5 818
Muud ostud ja parendused		5 299	519	5 818
Amortisatsioonikulu	-6 535	-25 180	-1 740	-33 455
31.12.2021				
Soetusmaksumus	204 425	344 000	66 689	615 114
Akumuleeritud kulum	-181 626	-309 856	-65 185	-556 667
Jääkmaksumus	22 799	34 144	1 504	58 447
Ostud ja parendused	1 800	5 726		7 526
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 800			1 800
Muud ostud ja parendused		5 726		5 726
Amortisatsioonikulu	-5 503	-15 739	-1 397	-22 639
31.12.2022				
Soetusmaksumus	206 225	349 727	66 688	622 640
Akumuleeritud kulum	-187 129	-325 596	-66 581	-579 306
Jääkmaksumus	19 096	24 131	107	43 334

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	12 023	4 646	7 377	1,95	EUR	15.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	12 023	4 646	7 377			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinaid ja seadmed	16 594	4 572	12 022	1,95	EUR	15.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	16 594	4 572	12 022			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinaid ja seadmed	13 079	18 537
Kokku	13 079	18 537

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	192 388	192 388	
Võlad töövõtjatele	11 772	11 772	
Maksuvõlad	10 311	10 311	4
Muud võlad	3 228	3 228	
Muud viitvõlad	3 228	3 228	
Saadud ettemaksed	14 075	14 075	
Muud saadud ettemaksed	14 075	14 075	
Kokku võlad ja ettemaksed	231 774	231 774	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	169 582	169 582	
Võlad töövõtjatele	10 449	10 449	
Maksuvõlad	5 866	5 866	4
Muud võlad	2 725	2 725	
Muud viitvõlad	2 725	2 725	
Saadud ettemaksed	24 258	24 258	
Muud saadud ettemaksed	24 258	24 258	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 880	212 880	

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	28 000	28 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 347 624	1 895 341
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 347 624	1 895 341
Kokku müügitulu	2 347 624	1 895 341
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rent	1 291 769	1 313 300
Teenused	1 055 855	582 041
Kokku müügitulu	2 347 624	1 895 341

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Energia	1 029 941	530 216
Elektrienergia	543 575	285 334
Soojusenergia	486 366	244 882
Üür ja rent	1 026 000	1 210 000
Tööjõukulud	77 627	74 535
Amortisatsioonikulu	22 639	33 455
Muud	98 445	71 348
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 254 652	1 919 554

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	106 645	102 368
Sotsiaalmaksud	36 696	35 179
Kokku tööjõukulud	143 341	137 547
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Mõigu Ehituskoondis AS
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	47 860	45 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Aktsiaselts METALLISTI MAJAD (registrikood: 10650064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LOHUR	Juhatuse liige	19.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-46 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 005
Kokku	-29 426

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1291769	55.02%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	1055855	44.98%	Ei

Sidevahendid

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