

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

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

Tegevusaruanne

Metallisti Majad AS peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendus.

Ettevõtte müügitulu oli 2023. aastal 1,75 miljonit eurot, vähenedes aastaga 25,6 %. Ettevõtte 2023.aasta puhaskasum moodustas 41,8 tuhat eurot. Aruandeaastal investeeris Metallisti Majad AS materiaalsesse põhivarasse kokku 28,9 tuhat eurot.

2023. aastal oli keskmine töötajate arv 6 inimest ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 118 tuhat eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele 45 tuhat eurot. Nõukogu liikmete töötasu oli 9 tuhat eurot.

2024 aastal lõpetatakse Peterburi tee 53-B kinnistule planeeritud uue tootmishoone ehitustööd ja uus tootmishoone antakse üürile ETS Nord AS-ile. Ehitustöödega seotud kulud finantseerib Mõigu Ehituskoondis AS.

Territooriumil ja hoonetes tehtud jooksvaid remonttöid finantseeriti omavahenditest.

2024. aastal alustab Elektrilevi AS 2023. aastal planeeritud Peterburi tee 53 ja Peterburi tee 53-B kinnistutel asuvate keskpinge liitumispunktide rekonstrueerimistöödega, 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 2024. aastal on 2,43 miljonit eurot.

18. aprill 2024 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 599	10 983	2
Nõuded ja ettemaksed	91 134	190 854	3
Kokku käibevarad	110 733	201 837	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	54 594	43 334	5
Kokku põhivarad	54 594	43 334	
Kokku varad	165 327	245 171	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	391	4 646	6
Võlad ja ettemaksed	114 800	231 774	7
Kokku lühiajalised kohustised	115 191	236 420	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 986	7 377	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 986	7 377	
Kokku kohustised	122 177	243 797	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	28 000	28 000	9
Kohustuslik reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 426	-46 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 776	17 005	
Kokku omakapital	43 150	1 374	
Kokku kohustised ja omakapital	165 327	245 171	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 746 396	2 347 624	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 599 149	-2 254 652	11
Brutokasum (-kahjum)	147 247	92 972	
Turustuskulud	-186	-100	
Üldhalduskulud	-105 733	-80 814	
Muud äritulud	988	5 239	
Muud ärikulud	-41	-3	
Äri kasum (kahjum)	42 275	17 294	
Muud finantstulud ja -kulud	-499	-289	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 776	17 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 776	17 005	

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 väärtusel, 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 valmidusastmele 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 suurus 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	300	1 642
Arvelduskontod	19 299	9 341
Kokku raha	19 599	10 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	89 690	89 690
Ostjatelt laekumata arved	89 690	89 690
Ettemaksed	1 444	1 444
Tulevaste perioodide kulud	1 209	1 209
Muud makstud ettemaksed	235	235
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 134	91 134
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 427	5 471
Üksikisiku tulumaks	1 807	1 595
Erisoodustuse tulumaks	131	83
Sotsiaalmaks	3 129	3 002
Kohustuslik kogumispension	91	91
Töötuskindlustusmaksed	75	69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 660	10 311

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Ostud ja parendused	17 222	11 645		28 867
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	17 222			17 222
Muud ostud ja parendused		11 645		11 645
Amortisatsioonikulu	-4 713	-12 787	-107	-17 607
31.12.2023				
Soetusmaksumus	223 447	361 372	66 688	651 507
Akumuleeritud kulum	-191 842	-338 383	-66 688	-596 913
Jääkmaksumus	31 605	22 989	0	54 594

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	7 377	391	6 986	1,95	EUR	15.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	7 377	391	6 986			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	7 620	13 079
Kokku	7 620	13 079

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 626	79 626	
Võlad töövõtjatele	12 481	12 481	
Maksuvõlad	8 660	8 660	4
Muud võlad	3 387	3 387	
Muud viitvõlad	3 387	3 387	
Saadud ettemaksed	10 646	10 646	
Muud saadud ettemaksed	10 646	10 646	
Kokku võlad ja ettemaksed	114 800	114 800	

	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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 292	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 058	0
Kokku tingimuslikud kohustised	12 350	0

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	28 000	28 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 746 396	2 347 624
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 746 396	2 347 624
Kokku müügitulu	1 746 396	2 347 624
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rent	1 165 694	1 291 769
Teenused	580 702	1 055 855
Kokku müügitulu	1 746 396	2 347 624

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Energia	530 763	1 029 941
Elektrienergia	293 892	543 575
Soojusenergia	236 871	486 366
Üür ja rent	890 000	1 026 000
Tööjõukulud	85 169	77 627
Amortisatsioonikulu	17 607	22 639
Muud	75 610	98 445
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 599 149	2 254 652

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	119 394	106 645
Sotsiaalmaksud	40 847	36 696
Kokku tööjõukulud	160 241	143 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	3
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 Vabariik

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	54 860	47 860

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2024

Aktsiaselts METALLISTI MAJAD (registrikood: 10650064) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LOHUR	Juhatuse liige	25.04.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-29 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 776
Kokku	12 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 350
Kokku	12 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1165694	66.75%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	580702	33.25%	Ei

Sidevahendid

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