

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Aktsiaselts METALLISTI MAJAD

registrikood: 10650064

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 53

postisihthnumber: 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	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 2,24 miljonit eurot, suurenedes aastaga 28 %. Ettevõtte 2024.aasta puhaskasum moodustas 12,6 tuhat eurot. Aruandeaastal investeeris Metallisti Majad AS materiaalsesse põhivarasse kokku 1,5 tuhat eurot.

2024. aastal oli keskmine töötajate arv 6 inimest ning neile makstud palkade ja lisatasude kogusumma oli 116 tuhat eurot, sealhulgas juhatuse liikmetele 45 tuhat eurot. Nõukogu liikmete töötasu oli 9 tuhat eurot.

2024. aastal lõpetati Peterburi tee 53 kinnistule planeeritud uue tootmishoone ehitamine. Ehitustöid finantseeris Mõigu Ehituskoondis AS.

Elektrilevi AS alustas Peterburi tee 53 ja Peterburi tee 53-B kinnistutel asuvate keskpinge liitumispunktide projekteerimis- ja rekonstrueerimistöödega, mille käigus vahetatakse välja kinnistute keskpinge toitekaablid ja keskpingeseadmed. Tööde lõpetamine on planeeritud 2025. aasta kevadeks. Jooksvaid remont-, hooldus- ja koristustöid finantseeriti 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 2025. aastal on 2,49 miljonit eurot.

14. mai 2025 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 428	19 599	2
Nõuded ja ettemaksed	87 983	91 134	3
Kokku käibevarad	133 411	110 733	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	35 232	54 594	5
Kokku põhivarad	35 232	54 594	
Kokku varad	168 643	165 327	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	391	6
Võlad ja ettemaksed	112 945	114 800	7
Kokku lühiajalised kohustised	112 945	115 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 986	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 986	
Kokku kohustised	112 945	122 177	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	28 000	28 000	9
Kohustuslik reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 350	-29 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 548	41 776	
Kokku omakapital	55 698	43 150	
Kokku kohustised ja omakapital	168 643	165 327	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 241 887	1 746 396	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 145 976	-1 599 149	11
Brutokasum (-kahjum)	95 911	147 247	
Turustuskulud	-110	-186	
Üldhalduskulud	-83 268	-105 733	
Muud äritulud	986	988	
Muud ärikulud	-939	-41	
Ärikasum (kahjum)	12 580	42 275	
Muud finantstulud ja -kulud	-32	-499	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 548	41 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 548	41 776	

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 finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised 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 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	237	300
Arvelduskontod	45 191	19 299
Kokku raha	45 428	19 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	85 973	85 973
Ostjatelt laekumata arved	85 973	85 973
Ettemaksed	2 010	2 010
Tulevaste perioodide kulud	2 010	2 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 983	87 983
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 969	3 427
Üksikisiku tulumaks	1 910	1 807
Erisoodustuse tulumaks	108	131
Sotsiaalmaks	3 191	3 129
Kohustuslik kogumispension	92	91
Töötuskindlustusmaksed	68	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 338	8 660

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Muud masinad ja seadmed		
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
Ostud ja parendused		1 499		1 499
Muud ostud ja parendused		1 499		1 499
Amortisatsioonikulu	-4 875	-8 366	0	-13 241
Muud muutused		-7 620		-7 620
31.12.2024				
Soetusmaksumus	223 447	334 144	66 688	624 279
Akumuleeritud kulum	-196 717	-325 642	-66 688	-589 047
Jääkmaksumus	26 730	8 502	0	35 232

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed		0	0			
Kapitalirendikohustised kokku						

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	0	7 620
Kokku	0	7 620

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77 921	77 921	
Võlad töövõtjatele	13 103	13 103	
Maksuvõlad	7 338	7 338	4
Muud võlad	3 607	3 607	
Muud viitvõlad	3 607	3 607	
Saadud ettemaksed	10 976	10 976	
Muud saadud ettemaksed	10 976	10 976	
Kokku võlad ja ettemaksed	112 945	112 945	

	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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 457	10 292
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 091	2 058
Kokku tingimuslikud kohustised	12 548	12 350

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	28 000	28 000
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 241 887	1 746 396
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 241 887	1 746 396
Kokku müügitulu	2 241 887	1 746 396
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade rent	1 696 366	1 165 694
Teenused	545 521	580 702
Kokku müügitulu	2 241 887	1 746 396

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2024	2023
Energia	483 086	530 763
Elektrienergia	290 388	293 892
Soojusenergia	192 698	236 871
Üür ja rent	1 473 000	890 000
Tööjõukulud	93 555	85 169
Amortisatsioonikulu	13 241	17 607
Muud	83 094	75 610
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 145 976	1 599 149

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	124 954	119 394
Sotsiaalmaksud	41 843	40 847
Kokku tööjõukulud	166 797	160 241
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		
	2024	2023
Arvestatud tasu	54 860	54 860

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2024

Aktsiaselts METALLISTI MAJAD (registrikood: 10650064) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaanus Lohur	Juhatuse liige	14.05.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 548
Kokku	24 898
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 548
Kokku	12 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1696366	75.67%	Jah
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	545521	24.33%	Ei