

30 -06- 2009

1001 Tallinn

2008. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS Maket Kinnisvara

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2008.a.
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008.a.

Äriregistri kood: 10846131

Aadress: Narva mnt 13
10151 Tallinn

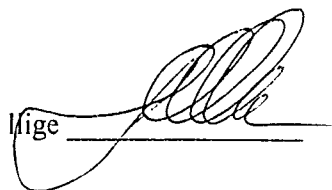
Telefon: 6059 200

Faks: 6059 201

E-post: info@maket.ee

SISUKORD

2008. a. TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE skeem 1	6
Rahavoogude aruanne	7
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5. Varud	11
Lisa 6. Materiaalne põhivara	11
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8. Laenukohustused	12
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10. Muud võlad	13
Lisa 11. Maksuvõlad	13
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 13. Müügitulu	14
Lisa 14. Muud äritulud ja kulud	15
Lisa 15. Muud tegevuskulud	15
Lisa 16. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Sõltumatu audiitori aruanne	16
1. MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK	17
2. MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	18



2008. a. TEGEVUSARUANNE

Käesolev aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2008. a. – 31.12.2008. a.

AS Maket Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine. AS Maket Kinnisvara haldamisel olid 2008. aastal enamasti mitmekorruselised elamud. Neis elamutes on AS Maket Kinnisvara määratud vastavalt Korteriomandiseadusele valitsejaks. Lisaks sellele on mitmete korteriühistuga sõlmitud hoolduslepingud.

Prügiveo osas on sõlmitud lepingud, Adelan OÜ.

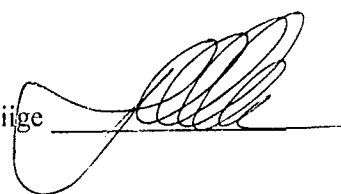
AS Maket Kinnisvara varustab 15 elumaja gaasiga. Vedelgaasi ostetakse AS-lt Propaan ning läbi gaasijaamade ja vastava torustiku kaudu suunatakse elamutesse. Gaasi tarbimine oli 26.0 tn..

2009. a. on plaanis

1. Jätkata ettevõttesiseste kulude vähendamist.
2. Jätkata töötajate täiendkoolitamist.
3. Suurendada kliendibaasi.

Juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Keskmine töötajate arv on 62 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 7 668 895 krooni. Juhatuse liikmete teenistustasud kokku – 226 200 krooni. Nõukogu liikmete tasud kokku – 24 000 krooni.

	2008	2007
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega.		
Puhaskasumi marginaal-	2.0 %	2.2 %
Puhaskasumi marginaal = $\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulu} * 100$		
Ärikasumarginaal-	2.5 %	6.5 %
Ärikasumi marginaal = $\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu} * 100$		
Omakapitali puhastootlus aastas	14.0 %	15.1 %
Omakapitali puhastootlus aastas = $\text{Puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital} * 100$		
Lühiajaliste kohustuse kattekordaja-	91,6 %	84.2 %
Lühiajaliste kohustuse kattekordaja = $\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused} * 100$		
Omakapitali määr-	24.6 %.	22.2 %
Omakapitali määr = $\text{Omakapital} / \text{Koguaktiva} * 100$		



JUHATUSE DEKLARATSIOON

AS Maket Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008.a. ja aastaaruande koostamispäeva 20.03.2009.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

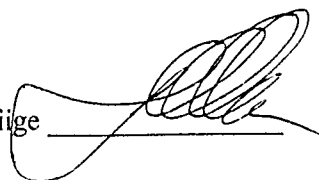
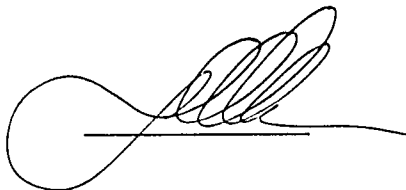
Juhatuse hinnangul on AS Maket Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Maardus, 25.06.2009. a.

Jüri Männisalu

juhatuse liige



BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (varad)**Käibevara**

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Raha	2	554 882	2 041 642
Nõuded ja ettemaksed	3	8 331 311	7 909 709
Muud nõuded ja ettemaksed	4	1 087 074	893 615
Varud	5	359 916	615 024
Käibevara kokku		10 333 183	11 459 990

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	7	2 928 132	2 500 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud	16	396 315	398 340
Materiaalne põhivara	6	2 669 122	2 738 775
Põhivara kokku		5 993 569	5 637 115
AKTIVA (varad) kokku		16 326 752	17 097 105

PASSIVA (kohustused ja omakapital)**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	8	1 264 444	2 371 237
Võlad ja ettemaksed	9	6 456 712	7 341 207
Muud võlad	10	3 776 283	3 895 395
Lühiajalised kohustused kokku		11 497 439	13 607 839

Pikaajalised kohustused

Laenukohustused	8	816 794	
-----------------	---	---------	--

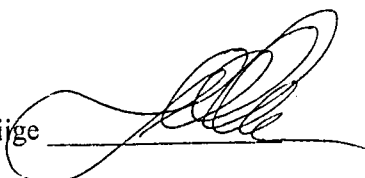
OMAKAPITAL

Aktiivkapital		600 000	600 000
Ülekurss		3 400 000	3 400 000
Kohustuslik reservkapital		213 473	213 473
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-724 207	-880 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)		523 253	155 991
OMAKAPITAL KOKKU		4 012 519	3 489 266
PASSIVA (kohustused ja omakapital)KOKKU		16 326 752	17 097 105

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkri
OÜ RIMESS



KASUMIARUANNE skeem 1

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	13	26 290 396	24 878 016
Muud äritulud	14	2 133 217	3 593 624
Tulud kokku		28 423 613	28 471 640
Kaubad, toore, materjal ja teenused		15 368 700	16 064 411
Muud tegevuskulud	15	1 841 762	1 842 056
Tööjõukulud kokku		10 316 740	10 041 412
Palgakulu		7 919 095	7 758 288
Sotsiaalmaksud		2 397 645	2 283 124
Põhivara kulum ja väärtuse langus		170 153	68 066
Muud ärikulud		14 447	46 948
Kulud kokku		27 711 802	28 062 893
ÄRIKASUM		711 811	408 747
Finantstulud ja kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt		-	-136 180
tütarettevõttesse			
Intressitulud		6 735	8 398
Intressikulud		-193 268	-124 974
Finantstulud ja kulud kokku		-188 558	-252 756
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		523 253	155 991
(KAHJUM)			

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25 -05- 2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

(Kroonides)

Rahavood äritegevusest	2008	2007
Ärikasum	711 811	408 747
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	170 153	68 066
Ebatõenäolis.võlade kasum	-332 636	
Kinnisvarainvesteeringude ümberhindluse tulu		-2 017 303
Investeeringu müügi kasum		-251 350
Muud finantstulud		
Muud finantskulud	-144 539	-124 974
Kasum põhivara müügist(kahjum)	-19 259	15 708
Nõuded ja ettemaksed (+/-)	-517 603	156 156
Varud (+/-)	52 976	-151 928
Võlad ja ettemaksed (+/-)	-884 495	3 810 451
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-963 592	1 913 573
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Ostetud osad		-660 870
Antud laenud		-1 200 000
Antud laenude tagasimaksed		1 800 000
Põhivara müük	29 000	111 980
Põhivara soetamine	-110 241	-2 459 730
Kinnisvarainvesteeringud soetamine	-226 000	
Müüdud tütarettevõtted		350 000
Intresside laekumised	6 735	8 398
RAHAVOOD	-300 506	-2 050 222
INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laenud	800 000	820 000
Laenude tagasimaksmine	-1 022 662	-25 555
RAHAVOOD	-222 662	794 445
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-1 486 760	657 796
RAHA ALGJÄÄK	2 041 642	1 383 846
RAHA LÖPPJÄÄK	554 882	2 041 642

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

(Kroonides)

	Aktisia- kapital	Ülekurss	Kohust. reserv- kapital	jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	600 000	3 400 000	213 473	-880 198	3 333 275
Kasum 2007. a.				543 521	543 521
Firmaväärtuse allahindlus				-387 530	-387 530
Seisuga 31.12.2007	600 000	3 400 000	213 473	-724 207	3 489 266
Kasum 2008. a.				523 253	523 253
Seisuga 31.12.2008	600 000	3 400 000	213 473	-200 955	4 012 519

Omakapital aktsiaseltsis

1. Aktsiakapital seisuga 31.12.2008.a.

Väljastatud aktsiad:

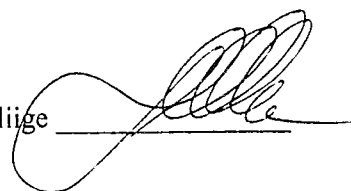
arv	60 000
nimiväärtus	10

2. Mitterahalise sissemaksega tasutud aktsiate arv 60 000

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkiri
OÜ RIMESS



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Maket Kinnisvara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised	5%
Masinad ja seadmed	20%
Muu inventaar	20%

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

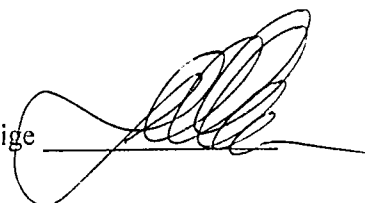
Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkri
OÜ RIMESS



Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete osad pikemaks perioodiks kui aasta soetatud on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis käesolevas bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

2007 a. hinnatud osad OÜ Linnahoolduse summas 387 530 krooni, 2008 a 2 025 krooni. Tulenevalt muutusest on korrigeeritud 2007 a. aruandes alljärgnevaid kirjed:

	2007. a.	2007.a.	muutus
	enne korrigeerimist	korrigeeritud	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	785 870	398 340	-387 530
Eelmiste perioodide			
jaotamata kasum	543 521	155 991	-387 530

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	17 739	12 770
Pangakontod	537 143	2 028 872
Kokku:	554 882	2 041 642

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 8 867 043 krooni. Ostjatelt arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 535 732 krooni.

	2008	2007
Ostjatelt laekumata arved	8 867 043	8 284 697
s.h. korteriüür elanikelt	7 566 618	6 990 368
Ettevõtted, korteriühistud	1 300 425	1 294 329
Altkirjastatud		
identifitseerimiseks		

25-06-2009
Allkiri
OÜ RIMESS

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	8 867 043	8 284 697
s.h.nõuded konsol. grupi ettevõttele	520 504	312 417
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-535 732	-374 988
Nõuded ostjate vastu kokku	8 331 311	7 909 709
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-374 988	-379 328
Hinnatud laekumise ebatõenäoliseks	-168 591	-101 146
Aruandeperioodil laekunud ebatõenäoliseks hinnatud nõudeid	3 846	4 340
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpul	-535 732	-374 988

Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Aruandvad isikud	354	354
Nõuded konsolid.grupi ettevõttele		105 475
Elamu remondi nõuded	906 662	762 342
Muud nõuded	122 642	
Intressid	8 250	3 250
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 11)	2 161	350
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	47 005	21 844
Muud nõuded ja ettemaksed kokku	1 087 074	893 615

Lisa 5. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjalid	348 493	399 198
Kütus		2 958
Müügiks ostetud varud		202 132
Ettemaksed hankijatele	11 423	10 736
Varud kokku	359 916	615 024

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	812 500	110 550	240 225	1 163 275
Soetamine	2 411 730		48 000	2 459 730
Müük(-)			154 498	154 498
Mahakandmine(-)	270 000	12 700	2 000	286 700
Ümberklassif.kinniavarainvesteeringud	168 450			168 450
Ümberklassif.varudesse	73 800			73 800
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 711 980	97 850	131 727	2 941 557
Soetamine			110 241	110 241
Müük(-)		25 975	5000	30 975
Mahakandmine(-)			25 000	25 000

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkiri

OÜ RIMESS

Soetusmaksumus 31.12.2008	2 711 980	71 875	211 968	2 995 823
Aruandeaastal arvestatud kulum 2006 a	34 784	9 512	37 779	82 075
Müüdnud põhivara kulum	-22 721			-22 721
Akumuleetitud kulum 31.12.2006	70 346	41 571	78 801	190 718
Aruandeaastal arvestatud kulum 2007 a	17 593	27 819	22 654	68 066
Müüdnud põhivara kulum(-)			28 677	28 677
Mahakantud põhivara kulum(-)	14 625	12 700		37 325
Akumuleetitud kulum 31.12.2007	73 314	56 690	72 778	202 782
Aruandeaastal arvestatud kulum 2008 a	134 804	16 540	18 809	170 153
Müüdnud põhivara kulum(-)		16 234	5 000	21 234
Mahakantud põhivara kulum(-)			25 000	25 000
Akumuleetitud kulum 31.12.2008	208 118	56 996	61 587	326 701
Jääkmaksumus 31.12.2006	742 154	68 979	161 424	972 557
Soetusmaksumus 31.12.2008	2 711 980	71 875	211 968	2 995 823
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 638 666	41 160	58 949	2 738 775
Jääkmaksumus 31.12.2008	2 503 862	14 879	150 381	2 669 122

Lisa.7 Kinnisvarainvesteeringud

	2007
Soetamine	168 450
Parandused	314 247
Kasum ümberhindlusest	2 017 303
Saldo 31.12.2007	2 500 000
Ümberklassifitseerimine	202 132
Soetamine	226 000
Saldo 31.12.2008	2 928 132

Lisa 8. Laenukohustused

Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
	12 kuu jooksul	1-5 a.jooksul	
Arvelduskrediit	1 248 560	1 248 560	7 %
Kapitalrendileping	32 678	15 884	16 794
Laen konsol.grupi ettev.	800 000		800 000
Kokku	2 081 238	1 264 444	816 794

Arvelduskrediit antud EUR-des, lõpeb 02.05.2009 a.

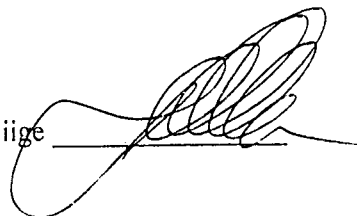
Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg	
	12 kuu jooksul	Intressimäär
Pangalaen	795 445	794 445
Arvelduskrediit	1 433 384	1 433 384
muud võlad	142 408	142 408
Kokku	2 371 237	2 371 237

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkiri

OÜ RIMESS



Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	4 369 440	5 305 412
Saadud ettemaksed	9 173	20 725
Maksuvõlad (lisa 11)	783 499	738 327
Võlad töövõtjatele	1 121 245	1 082 202
Muud viitvõlad	173 355	194 541
Võlad ja ettemaksed kokku	6 456 712	7 341 207

Lisa 10. Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Elamuremondi võlad	3 776 283	3 895 395

Lisa 11. Maksuvõlad

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Erisoodustuste tulumaks			141	
Üksikisiku tulumaks		226 331		234 867
Käibemaks		76 387		26 944
Töötuskindlustusmaks		10 264		10 571
Sotsiaalmaksud		459 694		454 447
Kogumispension		10 823		11 498
Intressid	2 161		209	
Kokku:	2 161	783 499	350	738 327

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded		
Konsolid.grupi ettevõttele	552 144	324 037
s.h.Viimsi Valduste OÜ	497 272	298 360
s.h.Acros Finants OÜ	600	
s.h.Maket Ehituse OÜ	54272	22 427
s.h.Clearans & Freight OÜ		3 250
Juhatusse liikm.seot.ettevõt.		1 460

Kokku	552 144	325 497
--------------	----------------	----------------

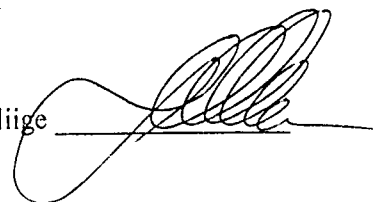
Lühiajalised võlad

Konsolid.grupi ettevõttele	57 370	432 041
s.h. Acros Finants OÜ	33 003	
s.h. Maket Ehituse OÜ	24 367	408 819
s.h. Clearans & Freight OÜ		23 222
Juhatusse liikm.seot.ettevõt.		137 836
Kokku	57 370	569 877

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkiri
OÜ RIMESS



Pikaajalised kohustused	31.12.2008	31.12.2007
Laen Maket Ehituse OÜ	800 000	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	31.12.2008	31.12.2007
Ettevõttele		
Clearans & Freight OÜ		100 000
	31.12.2008	31.12.2007
Käive-müük		
Konsolid.grupi ettevõttele	1 348 799	1 000 902
s.h. Clearans & Freight OÜ		123 696
s.h. Viimsi Valduste OÜ	1 254 306	617 268
s.h. Maket Ehituse OÜ	89 448	259 938
s.h. Acros Finants OÜ	5 045	
Juhatus liikm.seot.ettevõt.		235 742
Kokku	1 353 844	1 236 644
Käive-ost		
Konsolid.grupi ettevõtteid	1 249 718	4 665 255
s.h. Acros Finants OÜ	157 520	
s.h. Viimsi Valduste OÜ	53 656	
s.h. Maket Ehituse OÜ	1 038 542	4 665 255
Juhatus liikm.seot.ettevõt.	500 500	1 841 594
Kokku	1 750 218	6 506 849

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte
- tütar- ja sidusettevõtteid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegey- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

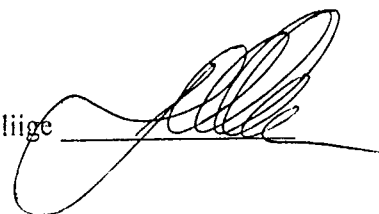
Lisa 13. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	31.12.2008		31.12.2007	
Hooldus ja hooldamine	18 510 243	70,4%	13 671 731	55.0%
Välisvalgustuse teenused	775 830	2,9%	694 175	2.8%
Muud makseteenused	1 276 318	4,9%	2 560 413	10.3%
Elamuremondi tehtud tööd	5 728 005	21,8%	7 951 697	31.9%
Kokku:	26 290 396	100%	24 878 016	100%
Müügitulu riikide lõikes				
Eestis	26 290 396	100%	24 878 016	100%

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkiri
OÜ RIMESS



Lisa 14. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	235 178	375 451
Elamuremondi kasum	1 773 716	1 149 243
Vanad võlad	48 729	7 629
Muud äritulud	56 335	43 998
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus		2 017 303
Kasum põhivara müügist	19 259	
Kokku äritulud	2 133 217	3 593 624

Muud ärikulud	2008	2007
Kahjum põhivara müügist		15 708
Muud ärikulud	14 447	31 240
Muud ärikulud kokku	14 447	46 948

Lisa 15. Muud tegevuskulud

	2008	2007
Juriidilised ja finants.teenused	1 700 692	1 706 006
side-, valve-, bürookulud		
Muud teenused	141 070	136 050
Kokku muud tegevuskulud	1 841 762	1 842 056

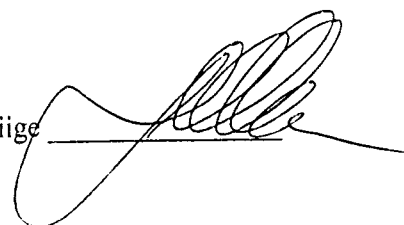
Lisa 16. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	2008	2007
Maardu Linnahooldus OÜ osad	396 315	398 340
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	396 315	398 340

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

25-06-2009

Allkiri
OÜ RIMESS



SÕLTUMATU AUDITORI ARUANNE

AS Maket Kinnisvara aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Maket Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Aruanne kajastab õiglaselt väärtuses kinnisvarainvesteeringuid summas 2 928,1 tuhat krooni. Kinnistute osas ei ole juhtkond viinud läbi allahindamist. Arvestades majanduslikku olukorda ning sobilike võrdlustehingute puudumist, esineb oluline ebakindlus vara väärtuse osas. Eelpooltoodut arvestades ei olnud meil auditi protseduuride käigus võimalik saada sõltumatuid kinnitusi kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse kohta seisuga 31. detsember 2008.a.

Ettevõtte bilansis on kajastatud muude nõuete ja ettemaksete hulgas laenu nõue summas 108,3 tuhat krooni, mis on raamatupidamisaruande koostamise ajaks ületanud maksetähtaaja ja mille osas on kavatsus neid tasaarveldada tehtavate töödega. Kirjalikku kokkulepet osutatavate tööde ning tasaarvelduse osas pole tehtud. Auditi käigus ei saanud me piisavalt tõendusmaterjali, et ülalnimetatud nõue on tõenäoliselt laekuv.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maket Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 25. juunil 2009

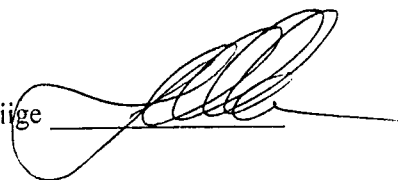
Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor



2008. MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

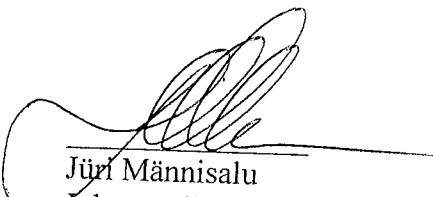
AS Maket Kinnisvara aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2008 aasta lõpuks kogunenud 523 253 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

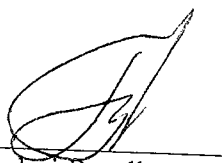
eelmiste perioodide jaotamata kahjumi arvele 523 253 krooni.

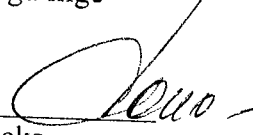


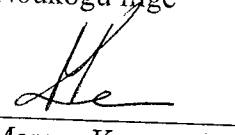
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

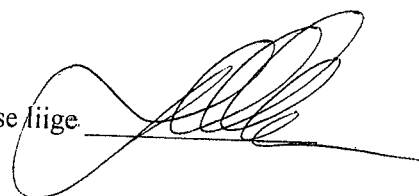
AS Maket Kinnisvara juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "28" 06 2009. a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.


Jüri Männisalu
Juhatuses liige


Andrei Raudla
Nõukogu liige


Leili Saks
Nõukogu liige


Margus Kaare
Nõukogu liige



Tallinna registriosakond

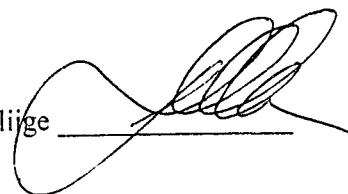
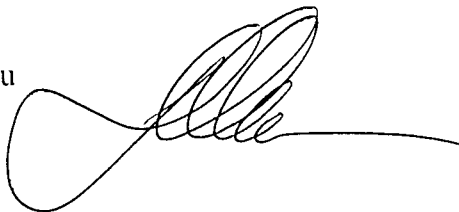
Bilansi lisa 2008.a. AS Maket Kinnisvara, Narva mnt 13, Tallinn
reg. nr. 10846131 osanikute nimekiri

OÜ Maket Grupp reg. nr. 11056653
Karjääri 7, Maardu

100%
600 000 krooni

Aktsiad – 60 000 tk., nimiväärtus 10 krooni

Jüri Männisalu
Juhatuse liige



Tallinna registriosakond

Bilansi lisa 2008.a. AS Maket Kinnisvara, Narva mnt 13, Tallinn
reg. nr. 10846131 osanikute nimekiri

EMTAK 68321

Müügitulu tegevusalade lõikes	31.12.2008		31.12.2007	
Hooldus ja hooldamine 68321	18 510 243	70,4%	13 671 731	55.0%
Välisvalgustuse teenused 68321	775 830	2,9%	694 175	2.8%
Muud makseteenused 68321	1 276 318	4,9%	2 560 413	10.3%
Elamuremondi tehtud tööd 68321	5 728 005	21,8%	7 951 697	31.9%
Kokku:	26 290 396	100%	24 878 016	100%
Müügitulu riikide lõikes				
Eestis	26 290 396	100	24 878 016	100%

