

2010. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS Maket Kinnisvara

Majandusaasta algus:	01.jaanuar 2010.a.
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2010.a.
Äriregistri kood:	10846131
Aadress:	Narva mnt 13 10151 Tallinn
Telefon:	6059 200
Faks:	6059 201
E-post:	<u>info@maket.ee</u>

SISUKORD

2010. a. TEGEVUSARUANNE	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne skeem 1	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 2. Raha	9
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5. Varud	10
Lisa 6. Materiaalne põhivara	10
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8. Laenukohustused	10
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10. Muud võlad	11
Lisa 11. Maksuvõlad	11
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 13. Müügitulu	12
Lisa 14. Muud äritulud ja kulud	13
Lisa 15. Muud tegevuskulud	13
Lisa 16. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Sõltumatu audiitori aruanne	14
1. MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK	15
2. MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	16



2010. a. TEGEVUSARUANNE

Käesolev aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2010. a. – 31.12.2010. a.

AS Maket Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine. AS Maket Kinnisvara haldamisel olid 2010. aastal enamasti mitmekorruselised elamud. Neis elamutes on AS Maket Kinnisvara määratud vastavalt Korteriomandiseadusele valitsejaks. Lisaks sellele on mitmete korteriühistuga sõlmitud hoolduslepingud.

2011. a. on plaanis

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

Juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Keskmise töötajate arv on 44 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 6 763 287 krooni. Juhatusel liikmete teenistustasud kokku – 221 500 krooni. Nõukogu liikmete tasud kokku – 29 000 krooni.

	2010	2009
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega.		
Puhaskasumi marginaal-	4.9 %	1,7 %
Puhaskasumi marginaal = $\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulu} * 100$		
Ärikasumarginaal-	5.4 %	2.5 %
Ärikasumi marginaal = $\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu} * 100$		
Omakapitali puhastootlus aastast	21.4 %	9,30 %
Omakapitali puhastootlus aastast = $\text{Puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital} * 100$		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja-	108.8 %	99.6 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused} * 100$		
Omakapitali määr-	32.5 %.	24.0 %
Omakapitali määr = $\text{Omakapital} / \text{Koguaktiiva} * 100$		



BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (varad)	Lisa nr.	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara			
Raha	2	644 789	1 503 427
Nõuded ja ettemaksed	3	10 362 350	10 753 080
Muud nõuded ja ettemaksed	4	404 434	351 700
Varud	5	158 326	108 340
Käibevara kokku		11 569 899	12 716 547
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	2 482 606	2 735 992
Pikaajalised finantsinvesteeringud	16	339 627	323 557
Materiaalne põhivara	6	2 384 070	2 551 341
Põhivara kokku		5 206 303	5 610 890
AKTIVA (varad) kokku		16 776 202	18 327 437
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	660 783	759 915
Võlad ja ettemaksed	9	6 730 688	8 036 222
Eraldised	10	3 240 092	3 969 393
Lühiajalised kohustused kokku		10 631 563	12 765 530
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8	685 395	1 157 237
Kohustused kokku		11 316 958	13 922 767
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital		600 000	600 000
Ülekurss		3 400 000	3 400 000
Kohustuslik reservkapital		213 473	213 473
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		191 197	-200 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 054 574	392 151
OMAKAPITAL KOKKU		5 459 244	4 404 670
PASSIVA (kohustused ja omakapital)KOKKU		16 776 202	18 327 437



KASUMIARUANNE skeem 1

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2010	31.12.2009
Müügitulu	13	21 359 429	23 002 594
Muud äritulud	14	2 860 919	2 337 595
Tulud kokku		24 220 348	25 340 189
Kaubad, toore, materjal ja teenused		14 348 203	13 090 668
Muud tegevuskulud	15	1 333 555	1 942 712
Tööjõukulud kokku		6 859 522	9 206 014
Palgakulu		5 232 001	7 013 787
Sotsiaalmaksud		1 627 521	2 192 227
Põhivara kulum ja väärtuse langus		191 271	189 925
Muud ärikulud		336 305	330 789
Kulud kokku		23 068 856	24 760 108
ÄRIKASUM		1 151 492	580 081
Finantstulud ja kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõttesse		16070	-72 758
Intressitulud		1 314	34 406
Intressikulud		-114 302	-149 578
Finantstulud ja kulud kokku		-96 918	-187 930
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		1 054 574	392 151



Rahavoogude aruanne

(Kroonides)

Rahavood äritegevusest	2010	2009
Ärikasum	1 151 492	580 081
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	191 271	189 925
Ebatõenäolis.võlade kasum	210 394	380 257
Kinnisvarainvesteeringude ümberhindluse tulu	253 386	281 540
Muud finantstulud	1 314	34 406
Muud finantskulud	-114 302	-176 816
Kasum põhivara müügist(kahjum)	-8 000	
Nõuded ja ettemaksed (+/-)	305 042	-1 686 395
 Varud (+/-)	 -49 986	 251 576
Võlad ja ettemaksed (+/-)	-2 133 967	1 579 510
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-193 356	1 434 084
 INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara müük	8 000	
Põhivara soetamine	-24 000	-89 082
Kinnisvarainvesteeringud soetamine		-89 400
RAHAVOOD	-16 000	-178 482
INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
 FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laenud	100 000	
Kapitalrendi tagasimaksed	-63 652	-43 852
Laenude tagasimaksmine	-685 630	-263 205
RAHAVOOD	-649 282	-307 057
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
 RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 503 427	948 545
RAHA ALGJÄÄK	-858 638	554 882
RAHA LÖPPJÄÄK	644 789	1 503 427



OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

(Kroonides)

	Aktisia- kapital	Ülekurss	Kohust. reserv- kapital	jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2008	600 000	3 400 000	213 473	-200 955	4 012 519
Kasum 2009. a.				464 909	464 909
Firmaväärtuse allahindlus				-72 758	-72 758
Seisuga 31.12.2009	600 000	3 400 000	213 473	191 197	4 404 670
Kasum 2010. a.				1 054 574	1 054 574
Seisuga 31.12.2010	600 000	3 400 000	213 473	1 245 771	5 459 244

Osakapital aktsiaseltsis

1. Aktsiakapital seisuga 31.12.2010.a.

Väljastatud aktsiad:

arv	60 000
nimiväärtus	10

2. Mitterahalise sissemaksega tasutud aktsiate arv 60 000



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Maket Kinnisvara 2010. 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 alljärgnevates 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 kuluskandmisel 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.

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

töövõtjate 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.

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 ees.

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, 2009 a. 27 238 krooni. Tulenevalt muutusest on korrigeeritud 2007 a. aruandes alljärgnevaid kirjed:

	enne korrigeerimist	korrigeeritud	muutua
Pikaajalised finantsinvesteeringut	785 870	339 627	-446 243

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		15 707
Pangakontod	644 789	1 487 720
Kokku:	644 789	1 503 427

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

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

	2010	2009
Ostjatel laekumata arved	11 389 494	11 579 382
s.h. korteriüür elanikelt	6 382 786	4 940 660
Ettevõtted, korteriühistud	906 738	1 339 314
Maardu linn korteriüür elanikelt	4 099 970	5 299 408
Ostjatel laekumata arved	11 389 494	11 579 382
s.h.nõuded konsol. grupi ettevõttele	5 194	168 803
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 027 144	-826 302
Nõuded ostjate vastu kokku	10 362 350	10 753 080
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-826 302	-374 988
Hinnatud laekumise ebatõenäoliseks	-238 882	68 347 154
Aruandeperioodil laekunud ebatõenäoliseks		
hinnatud nõudeid	38 040	26 840
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpul	-1 027 144	-826 302



Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Aruandvad isikud		
Elamu remondi nõuded	200 871	225 105
Muud nõuded	184 641	96 576
Intressid	12 470	12 470
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 11)		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6 452	17 549
Muud nõuded ja ettemaksed kokku	404 434	351 700

Lisa 5. Varud

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjalid	156 677	108 340
Ettemaksed hankijatele	1 649	
Varud kokku	158 326	108 340

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2008	2 711 980	71 875	211 968	2 995 823
Soetamine			89 092	89 082
Mahakandmine(-)		11 960	16 948	28 908
Soetusmaksumus 31.12.2009	2 711 980	59 915	284 112	3 056 007
Soetamine			24 000	24 000
Mahakandmine(-)			26 780	26 780
Soetusmaksumus 31.12.2010	2 711 980	59 915	281 332	3 053 227
Akumuleetitud kulum 31.12.2008	208 118	56 996	61 587	326 701
Aruandeaastal arvestatud kulum	134 804	11 079	44 042	189 925
Mahakantud põhivara kulum(-)		11 960		11 960
Akumuleetitud kulum 31.12.2009	342 922	56 115	105 629	504 666
Aruandeaastal arvestatud kulum	134 804	3 800	53 667	191 271
Mahakantud põhivara kulum(-)			26 780	26 780
Akumuleetitud kulum 31.12.2010	477 726	59 915	131 516	669 157
Jääkmaksumus 31.12.2008	2 503 862	14 879	150 381	2 669 122
Jääkmaksumus 31.12.2009	2 369 058	3 800	178 483	2 551 341
Jääkmaksumus 31.12.2010	2 234 254		149 816	2 384 070

Lisa.7 Kinnisvarainvesteeringud

	2010
Saldo 31.12.2008	2 928 132
Soetamine	89 400
Kahjum ümberhindlusest	281 540
Saldo 31.12.2009	2 735 992
Kahjum ümberhindlusest	253 386
Saldo 31.12.2010	2 482 606



Lisa 8. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2010	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 a jooksul	Intressimäär
Laenukohustused	777 497	494 821	282 676	6.1 %
Kapitalrendileping	15 962	15 962		6.8 %
Laen konsol.grupi ettev.	452 719	50 000	402 719	3 %
Laen oma töötajatelt	100 000	100 000		
Kokku	1 346 178	660 783	685 395	

Laen lõpeb 05.05.2012 a ,Swedbank.

	Saldo 31.12.2009	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 a jooksul	Intressimäär
Laenukohustused	1 284 233	547 958	736 275	6.5 %
Kapitalrendileping	77 919	61 957	15 962	8.3 %
Laen konsol.grupi ettev.	555 000	150 000	405 000	5 %
Kokku	1 917 152	759 915	1 157 237	

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	5 431 346	6 134 547
Saadud ettemaksed	5 333	
Maksuvõlad (lisa 11)	511 834	697 171
Võlad töövõtjatele	698 808	828 894
Muud viitvõlad	83 367	375 610
Võlad ja ettemaksed kokku	6 730 688	8 036 222

Lisa 10. Muud võlad

	31.12.2010	31.12.2009
Elamuremondi võlad	3 240 092	3 969 393

Lisa 11. Maksuvõlad

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Erisoodustuste tulumaks				
Üksikisiku tulumaks		129 235		157 285
Käibemaks		61 223		154 576
Töötuskindlustusmaks		33 877		39 047
Sotsiaalmaksud		283 123		345 057
Kogumispension		4 358		1 099
Intressid		18		107
Kokku:		511 834		697 171

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Lühiajalised nõuded	31.12.2010	31.12.2009
Konsolid.grupi ettevõttele	4 444	168 803
s.h. Hansa Rem OÜ	2 022	164 096
s.h.Acros Finants OÜ	2 422	4 707
s.h.Maket Ehituse OÜ		
Juhatusse liikm.seot.ettevõt.	750	193 132
Kokku	5 194	361 935



Lühiajalised võlad

Konsolid.grupi ettevõttele	103 051	109 840
s.h. Acros Finants OÜ	23 719	34 380
s.h. Maket Ehituse OÜ	79 332	75 310
s.h. Hansa Rem OÜ		150
Juhatusel liikm.seot.ettevõt.	14 746	
Kokku	117 797	109 840

Pikaajalised kohustused	31.12.2010	31.12.2009
Laen Maket Ehituse OÜ	452 719	555 000

	31.12.2010	31.12.2009
Käive-müük		
Konsolid.grupi ettevõttele	848 098	1 108 050
s.h. Hansa Rem OÜ	820 493	1 031 494
s.h.Maket Ehituse OÜ		23 489
s.h. Acros Finants OÜ	27 605	53 067
Juhatusel liikm.seot.ettevõt.	2 223	113 681
Kokku	850 321	1 221 731

Käive-ost

Konsolid.grupi ettevõtte	286 168	595 406
s.h. Acros Finants OÜ	252 480	352 660
s.h. Hansa Rem OÜ	33 688	10 952
s.h. Maket Ehituse OÜ		231 794
Juhatusel liikm.seot.ettevõt.	483 305	20 960

Kokku	769 473	616 366
--------------	----------------	----------------

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 13. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	31.12.2010	31.12.2009
Hooldus ja hooldamine	20 019 606 937%	19 155 975 83,2%
Välisvalgustuse teenused	56 924 0,3%	912 129 4,0%
Muud makseteenused	1 282 899 6,0%	2 934 490 12,8%
Kokku:	21 359 429 100%	23 002 594 100%
Müügitulu riikide lõikes		
Eestis	21 359 429 100 %	23 002 594 100%



Lisa 14. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	210 394	
Elamuremondi kasum	1 927 610	1 680 494
Vanad võlad		73 187
Ostjatele arvestatud viitvõlad	651 520	420 653
Muud äritulud	63 395	163 261
Kasum põhivara müügist	8 000	
Kokku äritulud	2 860 919	2 337 595

Muud ärikulud	2010	2009
Raviteenused		24 696
Muud ärikulud	82 919	24 553
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	253 386	281 540
Muud ärikulud kokku	336 305	330 789

Lisa 15. Muud tegevuskulud

	2010	2009
Juriidilised ja finants.teenused	1 055 990	1 538 358
side-, valve-, bürookulud		
Muud teenused	277 565	404 354
Kokku muud tegevuskulud	1 333 555	1 942 712

Lisa 16. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	2010	2009
Linnahooldus OÜ osad	339 627	323 557
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	339 627	232 557



Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA aktsionäridele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud AS MAKET KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS MAKET KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorettevõtja nimel allkirjastava vandeaudiitori nimi Valery Kurilov

Vandeaudiitori number 102

Audiitorettevõtja nimi OÜ Ažur VBK

Audiitorettevõtja tegevuloa number 201

Audiitorettevõtja asukoha aadress Kesk 55-1

40232 SILLAMÄE

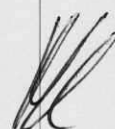
Vandeaudiitori aruande kuupäev 01.04.2011



2010. MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

AS Maket Kinnisvara aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2010 aasta lõpuks kogunenud 1 054 574 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 1 054 574 krooni.



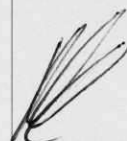
Tallinna registriosakond

Bilansi lisa 2010.a. AS Maket Kinnisvara, Narva mnt 13, Tallinn
reg. nr. 10846131 osanikute nimekiri

OÜ Maket Grupp reg. nr. 11056653	100%
Karjääri 7, Maardu	600 000 krooni

Aktsiad – 60 000 tk., nimiväärtus 10 krooni

Margus Kaare
Juhatuse liige



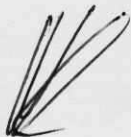
EMTAK 68321

Müügitulu tegevusalade lõikes		31.12.2010		31.12.2009	
Hooldus ja hooldamine	20 019 606	937%	19 155 975	83,2%	
Välisvalgustuse teenused	56 924	0,3%	912 129	4,0%	
Muud makseteenused	1 282 899	6,0%	2 934 490	12,8%	
Kokku:	21 359 429	100%	23 002 594	100%	
Müügitulu riikide lõikes					
Eestis	21 359 429	100 %	23 002 594	100%	



MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

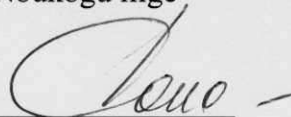
AS Maket Kinnisvara juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "10" mail 2011. a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.



Margus Kaare
Juhatuse liige



Andrei Raudla
Nõukogu liige



Leili Saks
Nõukogu liige



Kaili Kriivan
Nõukogu liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Leili Saks	Sisestaja	10.05.2011
Resolutsioon:	Kinnitan 10.05.2011a. AS Maket Kinnisvara aruanne 2010 a	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	21359429	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6059235
Telefon	+372 6059200
Faks	+372 6059201
E-posti aadress	me@melamu.ee
E-posti aadress	info@maket.ee