

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts MAKET KINNISVARA**registrikood: 10846131**

tänava/talu nimi, Narva mnt 13a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6059200, +372 6059235

faks: +372 6059201

e-posti aadress: me@melamu.ee, info@maket.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Laenukohustused	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Võlad tarnijatele	14
Lisa 14 Eraldised	14
Lisa 15 Müügitulu	14
Lisa 16 Muud äritulud	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Muud ärikulud	15
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Käesolev aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011. a. – 31.12.2011. a.

AS Maket Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine.

AS Maket Kinnisvara haldamisel olid 2011. aastal enamasti mitmekorrukselised elamud. Neis elamutes on AS Maket Kinnisvara määratud vastavalt Korteriomandiseadusele valitsejaks. Lisaks sellele on mitmete korteriühistuga sõlmitud hoolduslepingud.

2012. 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 50 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 348 756 euro. Juhatusel liikmete teenistustasud kokku – 14 520 euro. Nõukogu liikmete tasud ei olnud.

	2011	2010
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega .		
Puhaskasumi marginaal-	5,2 %	4.9%
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / Müügitulu * 100		
Ärikasum marginaal-	5.3 %	5.4 %
Ärikasumi marginaal= Ärikasum / Müügitulu * 100		
Omakapitali puhastootlus aastast	18.9%	21.4%
Omakapitali puhastootlus aastast = Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja-	116.9 %	108.8 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= Käibevara / Lühiajalised kohustused * 100		
Omakapitali määr-	36.0%	32.5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 226	41 209	2
Nõuded ja ettemaksed	736 379	688 123	3
Varud	12 197	10 119	6
Kokku käibevara	817 802	739 451	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	21 787	21 706	5
Kinnisvarainvesteeringud	150 724	158 667	7
Materiaalne põhivara	182 563	152 370	8
Kokku põhivara	355 074	332 743	
Kokku varad	1 172 876	1 072 194	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 849	42 232	11
Võlad ja ettemaksed	479 226	430 168	12
Eraldised	195 170	207 080	14
Kokku lühiajalised kohustused	699 245	679 480	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 301	43 805	11
Kokku pikaajalised kohustused	51 301	43 805	
Kokku kohustused	750 546	723 285	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	38 347	38 347	
Ülekurss	217 300	217 300	
Kohustuslik reservkapital	13 643	13 643	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 619	12 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 421	67 399	
Kokku omakapital	422 330	348 909	
Kokku kohustused ja omakapital	1 172 876	1 072 194	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 554 669	1 365 116	15
Muud äritulud	12 265	182 846	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-901 497	-917 018	
Mitmesugused tegevuskulud	-83 430	-86 941	17
Tööjõukulud	-473 345	-438 403	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 470	-10 513	
Muud ärikulud	-14 462	-21 494	19
Ärikasum (kahjum)	78 730	73 593	
Finantstulud ja -kulud	-5 309	-6 194	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 421	67 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 421	67 399	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	78 730	73 593
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 839	12 224
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-511
Muud korrigeerimised	28 612	28 615
Kokku korrigeerimised	47 451	40 328
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48 353	19 496
Varude muutus	-1 982	-3 195
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	49 058	-136 385
Makstud intressid	-5 390	-6 194
Kokku rahavood äritegevusest	119 514	-12 357
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-53 901	-1 534
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	511
Antud laenude tagasimaksed	16 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-37 901	-1 023
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 000	6 391
Saadud laenude tagasimaksed	-34 607	-43 820
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-22 989	-4 068
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 596	-41 497
Kokku rahavood	28 017	-54 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 209	96 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 017	-54 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 226	41 209

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	38 347	217 300	13 643	12 220	281 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)				67 399	67 399
31.12.2010	38 347	217 300	13 643	79 619	348 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)				73 421	73 421
31.12.2011	38 347	217 300	13 643	153 040	422 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maket Kinnisvara 2011.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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

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.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid ...

Materiaalne ja immateriaalne 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 tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 5%

Masinad ja seadmed 20%

Muu inventaar 20%

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihvimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna /sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	539	0
Arvelduskontod	68 687	41 209
Kokku raha	69 226	41 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	729 466	662 275
Ostjatelt laekumata arved	797 842	727 921
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-68 376	-65 646
Muud nõuded	4 946	25 436
Intressinõuded	0	797
Muud nõuded	4 946	24 639
Ettemaksed	1 967	412
Kokku nõuded ja ettemaksed	736 379	688 123

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 581	3 913
Üksikisiku tulumaks	10 626	8 260
Sotsiaalmaks	22 671	18 095
Kohustuslik kogumispension	622	278
Töötuskindlustusmaksed	2 787	2 165
Intress	4	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42 291	32 712

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	21 787	21 706
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	21 787	21 706

Linnavarahooldus OÜ.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	12 101	10 013
Ettemaksed varude eest	96	106
Kokku varud	12 197	10 119

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	174 862
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-16 195
31.12.2010	158 667
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 943
31.12.2011	150 724

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	1 016	172 311	18 158	18 158	3 829	195 314
Akumuleeritud kulum		-21 917	-6 751	-6 751	-3 586	-32 254
Jääkmaksumus	1 016	150 394	11 407	11 407	243	163 060
Ostud ja parendused			1 534	1 534		1 534
Muud ostud ja parendused			1 534	1 534		1 534
Amortisatsioonikulu		-8 615	-1 655	-1 655	-243	-10 513
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-1 711	-1 711		-1 711
31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 016	172 311	17 981	17 981	3 829	195 137
Akumuleeritud kulum		-30 532	-8 406	-8 406	-3 829	-42 767
Jääkmaksumus	1 016	141 779	9 575	9 575	0	152 370
Ostud ja parendused			53 901	53 901		53 901
Muud ostud ja parendused			53 901	53 901		53 901
Amortisatsioonikulu		-4 203	-11 267	-11 267		-15 470
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-9 131	893	893		-8 238
31.12.2011						
Soetusmaksumus	1 016	163 180	72 775	72 775		236 971
Akumuleeritud kulum		-34 735	-19 673	-19 673		-54 408
Jääkmaksumus	1 016	128 445	53 102	53 102	0	182 563

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	28 132	9 765	18 367	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	1 020	1 020		

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	9 516	7 318
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	8 845	9 516
1-5 aasta jooksul	15 769	23 087

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Sampo pank	15 084	15 084			6,5%
Lühiajalised laenud kokku	15 084	15 084			
Pikaajalised laenud					
Laen ettevõtelt	32 934		32 934		4,0%
Pikaajalised laenud kokku	32 934		32 934		
Kapitalirendikohustused kokku	28 132	9 765	18 367		
Laenukohustused kokku	76 150	24 849	51 301		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Sampo pank	31 625	31 625			6,5%
Laen oma töötajatelt	6 391	6 391			4%
Laen konsol.grupi ettev.	3 196	3 196			3%
Lühiajalised laenud kokku	41 212	41 212			
Pikaajalised laenud					
Sampo pank	18 066		18 066		6.5%
Laen konsol.grupi ettev.	25 739		25 739		3.0%
Pikaajalised laenud kokku	43 805		43 805		
Kapitalirendikohustused kokku	1 020	1 020			
Laenukohustused kokku	86 037	42 232	43 805		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	377 091	347 127
Võlad töövõtjatele	53 287	44 662
Maksuvõlad	42 291	32 712
Muud võlad	6 030	5 326
Muud viitvõlad	6 030	5 326
Saadud ettemaksed	527	341
Kokku võlad ja ettemaksed	479 226	430 168

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	234 752	256 274
Võlad Tallinna Elamumajandus	142 339	90 853
Kokku võlad tarnijatele	377 091	347 127

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Elamuremondi kohustused	247 518	480 703	-521 141	207 080
Kokku eraldised	247 518	480 703	-521 141	207 080
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Elamuremondi kohustused	207 080	413 393	-425 303	195 170
Kokku eraldised	207 080	413 393	-425 303	195 170

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 554 669	1 365 116
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 554 669	1 365 116
Kokku müügitulu	1 554 669	1 365 116
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hooldus ja hooldamina	1 310 197	1 279 486
välisvagustuse teenused	0	3 638
muud makseteenused	244 472	81 992
Kokku müügitulu	1 554 669	1 365 116

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum müügiootel põhivara müügist	0	511
Trahhid, viivised ja hüvitised	12 265	41 640
Elamuremondi kasum	0	123 197
Muud	0	17 498
Kokku muud äritulud	12 265	182 846

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	925	1 200
Energia	43 120	32 580
Elektrienergia	4 560	4 210
Soojusenergia	1 370	1 100
Kütus	37 190	27 270
Mitmesugused bürookulud	37 561	51 695
Koolituskulud	1 824	1 466
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 430	86 941

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	363 276	334 386
Sotsiaalmaksud	107 422	85 160
Pensionikulu	2 647	18 857
Kokku tööjõukulud	473 345	438 403
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	50	44

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 943	16 194
Muud	6 519	5 300
Kokku muud ärikulud	14 462	21 494

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	81	1 027
Intressikulud	5 228	5 167
Intressikulu laenudelt	2 160	2 801
Intressikulu kapitalirendilt	3 068	2 366
Kokku finantstulud ja -kulud	5 309	6 194

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maket Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 709	40 336	284	35 520
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		360	48	942

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 680	48 853	18 289	54 203
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 491		30 899	142

Konsolid.grupi ettevõtted,
s.h.Acros Finants OÜ,Hansa Rem OÜ,Maket Ehituse OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KAARE	Juhatuse liige	09.05.2012
Resolutsioon:	kinnitan 2011 a majandusaasta aruande	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS MAKET KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond 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 arvnaõtjate 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 arvestuspoliitika 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 2011 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 tegevulosa number 201

Audiitorettevõtja asukoha aadress Kesk 55-1

40232 SILLAMÄE

Vandeaudiitori aruande kuupäev 12.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERY KURILOV	Vandeaudiitor	12.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 421
Kokku	153 040
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 421
Kokku	73 421

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1554669	100.00%	Jah

Sidevahendid

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