

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts MAKET KINNISVARA

registrikood: 10846131

tänavatalu nimi, Narva mnt 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: +3726059235

faks: +3726059201

e-posti aadress: info@maket.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Eraldised	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

AS Maket Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine.

AS Maket Kinnisvara haldamisel olid 2009. 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 1 elumaja gaasiga. Vedelgaasi ostetakse AS-lt Propaan.

2010. 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 52 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 6 763 287 krooni. Juhatus liikmete teenistustasud kokku – 221 500 krooni. Nõukogu liikmete tasud kokku – 29 000 krooni.

2009

2008

Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega . Puhaskasumi marginaal- 1,7

% 2.0 % Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum /

Müügitulu * 100 Ärikasumarginaal- 2.5 %

25 % Ärikasumi marginaal= Ärikasum / Müügitulu * 100 Omakapitali puhastootlus
aastas 9,3 % 14.0 % Omakapitali puhastootlus aastas =

Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital * 100 Lühiajaliste kohustuse
kattekordaja- 99.6 % 91.6 % Lühiajaliste kohustuse

kattekordaja= Käibevara / Lühiajalised kohustused * 100 Omakapitali
määr- 24.0 %. 24.6 %

Omakapitali määr= Omakapital/ Koguaktiva * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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 31.12.2009.a. ja aastaaruande koostamispäeva 10.04.2010.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.

Juhatus hinnangul on AS Maket Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 503 427	554 882	2
Nõuded ja ettemaksed	11 104 780	9 418 385	3
Varud	108 340	359 916	7
Kokku käibevara	12 716 547	10 333 183	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	323 557	396 315	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 735 992	2 928 132	8
Materiaalne põhivara	2 551 341	2 669 122	9
Kokku põhivara	5 610 890	5 993 569	
Kokku varad	18 327 437	16 326 752	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	759 915	1 264 444	10
Võlad ja ettemaksed	8 036 222	6 456 712	11
Eraldised	3 969 393	3 776 283	13
Kokku lühiajalised kohustused	12 765 530	11 497 439	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 157 237	816 794	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 157 237	816 794	
Kokku kohustused	13 922 767	12 314 233	
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	600 000	600 000	
Ülekurss	3 400 000	3 400 000	
Kohustuslik reservkapital	213 473	213 473	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-200 954	-724 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 151	523 253	
Kokku omakapital	4 404 670	4 012 519	
Kokku kohustused ja omakapital	18 327 437	16 326 752	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	23 002 594	26 290 396	14
Muud äritulud	2 337 595	2 133 217	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 090 668	-15 368 700	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 942 712	-1 841 762	
Tööjõukulud	-9 206 014	-10 316 740	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-189 925	-170 153	
Muud ärikulud	-330 789	-14 447	17
Ärikasum (-kahjum)	580 081	711 811	
Finantstulud ja -kulud	-187 930	-188 558	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	392 151	523 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 151	523 253	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	580 081	711 811
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	189 925	170 153
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-19 259
Muud korrigeerimised	661 797	-352 636
Kokku korrigeerimised	851 722	-201 742
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 686 395	-517 603
Varude muutus	251 576	52 976
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 579 510	-884 495
Laekunud intressid	34 406	
Makstud intressid	-176 816	-124 539
Kokku rahavood äritegevusest	1 434 084	-963 592
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-89 082	-110 241
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		29 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-89 400	-226 000
Laekunud intressid		6 735
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-178 482	-300 506
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		800 000
Saadud laenude tagasimaksed	-263 205	-1 022 662
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-43 852	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-307 057	-222 662
Kokku rahavood	948 545	-1 486 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	554 882	2 041 642
Raha ja raha ekvivalentide muutus	948 545	-1 486 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 503 427	554 882

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	600 000	3 400 000	213 473	-724 207	3 489 266
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				523 253	523 253
31.12.2008	600 000	3 400 000	213 473	-200 954	4 012 519
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				464 909	464 909
Muud muutused omakapitalis				-72 758	-72 758
31.12.2009	600 000	3 400 000	213 473	191 197	4 404 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maket Kinnisvara 2009. 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.

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 muutus

Pikaajalised finantsinv.	785870	3690777	-416793
--------------------------	--------	---------	---------

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

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 kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

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%

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	15 707	17 739
Arvelduskontod	1 487 720	537 143
Kokku raha	1 503 427	554 882

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	10 753 080	8 331 311
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		2 161
Muud nõuded	109 046	131 246
Ettemaksed	17 549	47 005
elamuremondi nõue	225 105	906 662
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 104 780	9 418 385

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatele laekumata arved	11 579 382	8 867 043
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-826 302	-535 732
Kokku nõuded ostjate vastu	10 753 080	8 331 311

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	154 576		76 387
Üksikisiku tulumaks	157 285		226 331
Sotsiaalmaks	345 057		459 694
Kohustuslik kogumispension	1 099		10 823
Töötuskindlustusmaksed	39 047		10 264
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	2 161	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	697 171	2 161	783 499

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	398 340	398 340
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 025	-2 025
31.12.2008	396 315	396 315
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-27 238	-27 238
31.12.2009	369 077	369 077

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	108 340	348 493
Ettemaksed varude eest		11 423
Kokku varud	108 340	359 916

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 500 000	2 500 000
Jääkmaksumus	2 500 000	2 500 000
Ostud ja parendused	428 132	428 132
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 928 132	2 928 132
Jääkmaksumus	2 928 132	2 928 132
Ostud ja parendused	89 400	89 400
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-281 540	-281 540
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 735 992	2 735 992
Jääkmaksumus	2 735 992	2 735 992

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	15 900	2 696 080	229 577	229 577	2 941 557
Akumuleeritud kulum		-73 314	-129 468	-129 468	-202 782
Jääkmaksumus	15 900	2 622 766	100 109	100 109	2 738 775
Ostud ja parendused			110 241	110 241	110 241
Muud ostud ja parendused			110 241	110 241	110 241
Amortisatsioonikulu		-134 804	10 885	10 885	-123 919
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-25 000	-25 000	-25 000
Müügid			-30 975	-30 975	-30 975
31.12.2008					
Soetusmaksumus	15 900	2 696 080	283 843	283 843	2 995 823
Akumuleeritud kulum		-208 118	-118 583	-118 583	-326 701
Jääkmaksumus	15 900	2 487 962	165 260	165 260	2 669 122
Ostud ja parendused			89 092	89 092	89 092
Muud ostud ja parendused			89 092	89 092	89 092
Amortisatsioonikulu		-134 804	-43 161	-43 161	-177 965
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-28 908	-28 908	-28 908
31.12.2009					
Soetusmaksumus	15 900	2 696 080	344 027	344 027	3 056 007
Akumuleeritud kulum		-342 922	-161 744	-161 744	-504 666
Jääkmaksumus	15 900	2 353 158	182 283	182 283	2 551 341

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Pank	1 284 233	547 958	736 275	
Laen konsol.grupi ettev.	555 000	150 000	405 000	
Lühiajalised laenud kokku	1 839 233	697 958	1 141 275	
Kapitalirendikohustused kokku	77 919	61 957	15 962	
Laenukohustused kokku	1 917 152	759 915	1 157 237	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Pank	1 248 560	1 248 560		
Laen konsol.grupi ettev.	800 000		800 000	
Lühiajalised laenud kokku	2 048 560	1 248 560	800 000	
Kapitalirendikohustused kokku	32 678	15 884	16 794	
Laenukohustused kokku	2 081 238	1 264 444	816 794	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 134 547	4 369 440
Võlad töövõtjatele	828 894	1 121 245
Maksuvõlad	697 171	783 499
Muud võlad	365 049	173 355
Saadud ettemaksed	10 561	9 173
Kokku võlad ja ettemaksed	8 036 222	6 456 712

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	64 749	64 749		
Muud viitvõlad	300	300		
Muud võlad	300 000	300 000		
Kokku muud võlad	365 049	365 049		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	32 000	32 000		
Muud võlad	141 355	141 355		
Kokku muud võlad	173 355	173 355		

Lisa 13 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
elamuremondi võlad	3 776 283	7 921 866	-7 728 756	3 969 393
Kokku eraldised	3 776 283	7 921 866	-7 728 756	3 969 393

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 002 594	26 290 396
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	23 002 594	26 290 396
Kokku müügitulu	23 002 594	26 290 396
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
kinnisvara haldamine ja hooldamine	23 002 594	26 290 396
Kokku müügitulu	23 002 594	26 290 396

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist		19 259
Tulu sihtfinantseerimisest	1 680 494	1 773 716
ostjatele arvestatud viivised	420 653	340 242
Muud	236 448	
Kokku muud äritulud	2 337 595	2 133 217

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	7 013 787	7 919 095
Sotsiaalmaksud	2 192 227	2 397 645
Kokku tööjõukulud	9 206 014	10 316 740

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	281 540	
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 553	14 447
raviteenused	24 696	
Kokku muud ärikulud	330 789	14 447

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OU MAKET GRUPP
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ou maket grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	168 803	622 278	552 144	857 370
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	193 132			

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütaretevõtjad	1 108 050	595 406	1 348 799	1 249 718
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	113 681	20 960		500 500

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KAARE	Juhatuse liige	19.05.2010
Resolutsioon:	kinnitan 2009 majandusaaruande	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Maket Kinnisvara aktsionärile

Audiitori aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

Oleme auditeerinud Maket Kinnisvara AS (registri kood 10846131) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, 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

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine 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.

Vandeaudiitori kohustus

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 arvnahtajate 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 arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Maket Kinnisvara AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Valery Kurilov

vannutatud audiitor tunnistus 102

21.05.2010 Sillamäe linn

Audiitoräriühing AŽUR VBK OÜ reg. kood 10266443 Kesk 55-1 Sillamäe 40232 tel 372 3924510

e-mail kurilov44@gmail.com

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERY KURILOV	Vandeaudiitor	25.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-200 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 151
Kokku	191 197
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	191 197
Kokku	191 197

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	23002594	100.00%	Jah

Sidevahendid

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