

286043

Harju Maakohus
Registriakond
ESSE TOLNUJ

31.05.2006

... AS Maket Kinnisvara

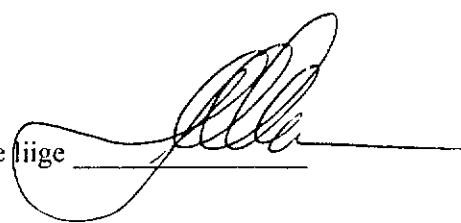
2007. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS Maket Kinnisvara

Majandusaasta algus:	01.jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2007.a.
Äriregistri kood:	10846131
Aadress:	Narva mnt 13 10151 Tallinn
Telefon:	6059 200
Faks:	6059 201
E-post:	info@maket.ee
EMTAK	68321

SISUKORD

2007. 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.....	11
Lisa 8. Laenukohustused	12
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 10. Muud võlad.....	12
Lisa 11. Maksuvõlad.....	12
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Lisa 13. Müügitulu	13
Lisa 14. Muud ärituluda ja kulud	14
Lisa 15. Muud tegevuskulud	14
Lisa 16. Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Audiitori järeldusotsus	16
1. MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK.....	17
2. MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	18



2007. a. TEGEVUSARUANNE

Käesolev aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2007. a. – 31.12.2007. a.

AS Maket Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine. AS Maket Kinnisvara haldamisel olid 2007. 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, Maardu Linnahoolduse OÜ, Tallinna Prügiveod OÜ.

AS Maket Kinnisvara varustab 15 elumaja gaasiga. Vedelgaasi ostetakse AS-lt Propan ning läbi gaasijaamade ja vastava torustiku kaudu suunatakse elamutesse. Gaasi tarbimine oli 31,0 tn..

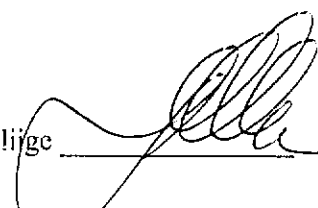
Tütarettevõtte Maket Ehituse OÜ aktsiad on müüdud emaettevõttele Maket Grupp OÜ-le 08.08.2007 a

2008. 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 60 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 7 518 288 krooni. Juhatusel liikmete teenistustasud kokku – 216 000 krooni. Nõukogu liikmete tasud kokku – 24 000 krooni.

	2007	2006
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega .		
Puhaskasumi marginaal-	2.2 %	0.7 %
Puhaskasumi marginaal = $\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulu} * 100$		
Ärikahjumarginaal-	6.5 %	0.7 %
Ärikahjumi marginaal= $\text{Ärikahjum} / \text{Müügitulu} * 100$		
Omakapitali puhastootlus aastast	15.1 %	4.4 %
Omakapitali puhastootlus aastast = $\text{Puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital} * 100$		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja-	84.2 %	117.1 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= $\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused} * 100$		
Omakapitali määr-	22.2 %.	26.2 %
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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007.a. ja aastaaruande koostamispäeva 20.03.2008.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.

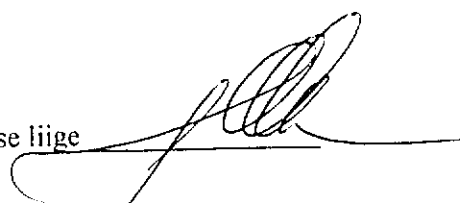
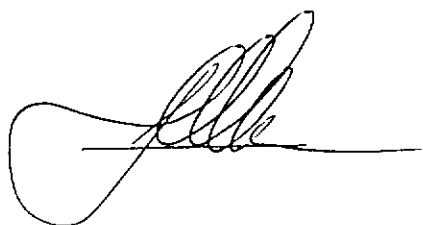
Juhatuse hinnangul on AS Maket Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Maardus, 05.05.2008. a.

Jüri Männisalu

juhatuse liige



BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (varad)	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	2 041 642	1 383 846
Nõuded ja ettemaksed	3	7 909 709	5 985 955
Muud nõuded ja ettemaksed	4	893 615	2 973 525
Varud	5	615 024	463 096
Käibevara kokku		11 459 990	10 806 422
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	2 500 000	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	16	785 870	923 650
Materiaalne põhivara	6	2 738 775	972 557
Põhivara kokku		6 024 645	1 896 207
AKTIVA (varad) kokku		17 484 635	12 702 629

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

Laenukohustused	8	2 371 237	957 667
Võlad ja ettemaksed	9	7 341 207	5 223 659
Muud võlad	10	3 895 395	3 047 729
Lühiajalised kohustused kokku		13 607 839	9 229 055

Pikaajalised kohustused

Laenukohustused	8		140 299
-----------------	---	--	---------

OMAKAPITAL

Aktsiakapital		600 000	600 000
Ülekurs		3 400 000	3 400 000
Kohustuslik reservkapital		213 473	213 473
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-880 198	-1 047 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)		543 521	166 973
OMAKAPITAL KOKKU		3 876 796	3 333 275
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		17 484 635	12 702 629

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

03.12.2006
Allkiri
OÜ RIMESS

KASUMIARUANNE skeem 1

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Müügitulu	13	24 878 016	20 369 480
Muud äritulud	14	3 593 624	4 390 994
Tulud kokku		28 471 640	24 760 474
Kaubad, toore, materjal ja teenused		16 064 411	14 485 263
Muud tegevuskulud	15	1 842 056	1 511 414
Tööjõukulud kokku		10 041 412	8 115 885
Palgakulu		7 758 288	6 262 102
Sotsiaalmaksud		2 283 124	1 853 783
Põhivara kulum ja väärtuse langus		68 066	82 075
Muud ärikulud		46 948	408 954
Kulud kokku		28 062 893	24 603 591
ÄRIKASUM		408 747	156 883
Finantstulud ja kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt		251 350	
tütarettevõttesse			
Intressitulud		8 398	47 003
Intressikulud		-124 974	-36 913
Finantstulud ja kulud kokku		134 774	10 090
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		543 521	166 973
(KAHJUM)			

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-05-2008
Allkiri
OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

(Kroonides)

Rahavood äritegevusest	2007	2006
Ärikasum	408 747	156 883
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	68 066	82 075
Kinnisvarainvesteeringude ümberhindluse tulu	-2 017 303	
Investeeringu müügi kasum	-251 350	
Muud finantstulud		2 003
Muud finantskulud	-124 974	-36 913
Kahjum põhivara müügist	15 708	1 050 721
Nõuded ja ettemaksed (+/-)	156 156	-2 374 373
Varud (+/-)	-151 928	60 589
Võlad ja ettemaksed (+/-)	3 810 451	3 504 762
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 913 573	2 446 747
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Ostetud osad	-660 870	-200 000
Antud laenud	-1 200 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 800 000	50 000
Põhivara müük	111 980	140 000
Põhivara soetamine	-2 459 730	-723 695
Müüdud tütarettevõtted	350 000	
Intresside laekumised	8 398	10 090
RAHAVOOD	-2 050 222	-723 605
INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laenud	820 000	11 925
Laenude tagasimaksmine	-25 555	-1 478 518
RAHAVOOD	794 445	-1 466 593
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	657 796	256 549
RAHA ALGJÄÄK	1 383 846	1 127 297
RAHA LÕPPJÄÄK	2 041 642	1 383 846

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

05-05-2008

Allidri

00 RIMESS

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

(Kroonides)

	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohust. reserv- kapital	jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2005	600 000	3 400 000	213 473	-1 047 171	3 166 302
Kasum 2006. a.				166 973	166 973
Seisuga 31.12.2006	600 000	3 400 000	213 473	-880 198	3 333 275
Kasum 2007. a.				543 521	543 521
Seisuga 31.12.2007	600 000	3 400 000	213 473	-336 677	3 876 796

Omakapital aktsiaseltsis

1. Aktsiakapital seisuga 31.12.2007.a.

Väljastatud aktsiad:

arv	60 000
nimiväärtus	10

2. Mitterahalise sissemaksega tasutud aktsiate arv 60 000

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

11.05.2008
Allkiri _____
OÜ RIMESS

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Maket Kinnisvara 2007. 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 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%

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse esitatud hinnatuna soetusmaksumuse meetodil.

2007 aastal toimus Aliter Haldusteenuste OÜ ühinemine Maket Kinnisvara AS- ga. Ühendatav oli ka eelneval perioodil tütarettevõtte, sellepärast on muudetud algsaldosid ja võrdlusandmeid.

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-05-2008

Altkirj

OÜ RIMESS

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

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.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	12 770	23 435
Pangakontod	2 028 872	1 360 411
Kokku:	2 041 642	1 383 846

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 8 284 697 krooni. Ostjatelt arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 374 988 krooni.

	2007	2006
Ostjatelt laekumata arved	8 284 697	6 365 283
s.h. korteriüür elanikelt	6 990 368	4 617 402
Maardu Linnavalitsus	873 762	961 870
Muud, korteriühistud	420 567	786 011
	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	8 284 697	6 365 283
s.h.nõuded konsol. grupi ettevõtetele	312 417	125 775
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-374 988	-379 328
Nõuded ostjate vastu kokku	7 909 709	5 985 955
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-379 328	-671 387
Aruandeperioodil laekunud ebatõenäoliseks hinnatud nõudeid	4 340	292 059
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpul	-374 988	-379 328

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

06-05-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Aruandvad isikud	354	354
Nõuded konsolid.grupi ettevõttele	105 475	1 260 000
Elamu remondi nõuded	762 342	1 645 743
Muud nõuded		4 322
Intressid	3 250	45 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 10)	350	3
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	21 844	18 103
Muud nõuded ja ettemaksed kokku	893 615	2 973 525

Lisa 5. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjalid	399 198	451 764
Kütus	2 958	1 675
Müügiks ostetud varud	202 132	
Ettemaksed hankijatele	10 736	9 657
Varud kokku	615 024	463 096

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12. 2005	642 250	110 550	58 780	811 580
Soetamine	300 000		181 445	481 445
Müük	372 000			372 000
Ettemaksed põhivara eest	242 250			
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.kinnivarainvesteeringud	168 450			168 450
Ümberklassif.varudesse	73 800			73 800
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 711 980	97 850	131 727	2 941 557
Aruandeaastal arvestatud kulum 2005 a	25 783	15 713	11 756	53 252
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	58 283	32 059	41 022	131 364
Aruandeaastal arvestatud kulum 2006 a	34 784	9 512	37 779	82 075
Müüdud põhivara kulum	-22 721			-22 721
Akumuleeritud 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
Müüdud põhivara kulum(-)			28 677	28 677
Mahakantud põhivara kulum(-)	14 625	12 700		37 325
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	73 314	56 690	72 778	202 782
Jääkmaksumus 31.12.2005	583 967	78 491	17 758	680 216

Altkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-05-2008

Altkirj

00 RIMES

Jääkmaksumus 31.12.2006	742 154	68 979	161 424	972 557
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 638 666	41 160	58 949	2 738 775

Lisa.7 Kinnisvarainvesteeringud

	2007
Soetamine	168 450
Parandused	314 247
Kasum ümberhindlusest	2 017 303
Saldo 31.12.2007 a.	2 500 000

Lisa 8. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	1-5 a. jooksul	Intressimäär
Pangalaen	2 228 829	2 229 829		6-8 %
muud võlad	142 408	142 408		
Kokku	2 371 237	2 371 237		

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	1-5 a. jooksul	Intressimäär
Pangalaen	618 838	618 838		5,5 %
muud võlad	479 128	338 829	140 299	
Kokku	1 097 966	957 667	140 299	

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	5 305 412	3 567 538
Saadud ettemaksed	20 725	23 038
Maksuvõlad (lisa 10)	738 327	643 933
Võlad töövõtjatele	1 082 202	910 270
Muud viitvõlad	194 541	78 880
Võlad ja ettemaksed kokku	7 341 207	5 223 659

Lisa 10. Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Elamuremondi võlad	3 895 395	3 047 729

Lisa 11. Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006		
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Erisoodustuste tulumaks	141			1 244
Üksikisiku tulumaks		234 867		196 485
Käibemaks		26 944		37 647
Töötuskindlustusmaks		10 571		8 913
Sotsiaalmaksud		454 447		390 025
Kogumispension		11 498		9 619

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

03-08-2008

Allkiri

Intressid	209	3	
Kokku:	350	738 327 3	643 933

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Lühiajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006
Emaettevõtte nõuded Maket Grupp OÜ		45 000
Konsolid.grupi ettevõttele	301 610	46 763
(Viimsi Valduste OÜ-298 360)		
(Clearans & Freight OÜ-3250)		
Tütarettevõtted		34 013
(Maket Ehituse OÜ)		
Juhatusse liikm.seot.ettevõt.	1 460	
Kokku	325 497	125 776

Lühiajalised võlad

Konsolid.grupi ettevõttele	432 041
s.h. Clearans & Freight OÜ	23 222
s.h. Maket Ehituse OÜ	408 819
Juhatusse liikm.seot.ettevõtt.	137 836
Kokku	569 877

Pikaajalised finantsinvesteeringud	31.12.2007	31.12.2006
Laen emaettevõttele Maket Grupp OÜ		700 000
Konsolid.grupi ettevõttele		
Clearans & Freight OÜ	100 000	

	31.12.2007	31.12.2006
Käive-müük		
Emaettevõtte Maket Grupp OÜ		45 000
Tütarettevõtted s.h.		126 426
Maket Ehituse OÜ		
Konsolid.grupi ettevõttele	1 000 902	234 512
s.h.Viimsi Valduste OÜ-617 268		
s.h.Maket Ehituse OÜ - 259 938		
s.h.Clearans & Freight OÜ-123 696		
Juhatusse liikm.seot.ettevõt.	235 742	
Kokku	1 236 644	405 938

Käive-ost

Konsolid.grupi ettevõtted	4 665 255	826
s.h. Clearans & Freight OÜ		
s.h. Maket Ehituse OÜ		2 373 392
Emaettevõtte Maket Grupp OÜ		27 000
Juhatusse liikm.seot.ettevõt.	1 841 594	

Kokku	6 506 849	2 401 218
--------------	------------------	------------------

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-05-2008

Alldir

OÜ RIMESS

Aastaaruande 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	31.12.2007		31.12.2006	
Hooldus ja hooldamine	13 671 731	55.0%	10 531 109	51.7%
Välisvalgustuse teenused	694 175	2.8%	683 085	3.4%
Muud makseteenused	2 560 413	10.3%	2 428 253	11.9%
Transpordi teenused			1 008	
Elamuremondi tehtud tööd	7 951 697	31.9%	6 726 025	33.0%
Kokku:	24 878 016	100%	20 369 480	100%
Müügitulu riikide lõikes				
Eestis	24 878 016	100%	20 369 480	100%

Lisa 14. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	375 451	1 271 627
Elamuremondi kasum	1 149 243	1 760 246
Vanad võlad	7 629	248 726
Muud äritulud	43 998	59 674
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	2 017 303	
Kasum põhivara müügist		1 050 721
Kokku äritulud	3 593 624	4 390 994
Muud ärikulud	2007	2006
Tütarettev. ühinemis.kulud		393 169
Kasum põhivara müügist	15 708	
Muud ärikulud	31 240	15 785
Muud ärikulud kokku	46 948	408 954

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

06-05-2008

Allkiri

QU RIMESS

Lisa 15. Muud tegevuskulud

	2007	2006
Juriidilised ja finants.teenused	1 706 006	1 412 303
side-, valve-, bürookulud		
Muud teenused	136 050	99 111
Kokku muud tegevuskulud	1 842 056	1 511 414

Lisa 16. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	2007	2006
Tütarettevõtte aktsiad		
s.h.Maket Ehituse OÜ		23 650
portfelliinvesteering		
Maardu Linnahooldus OÜ osad	785 870	200 000
Laen Maket Grupp OÜ		700 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	785 870	923 650

Tütarettevõtte Maket Ehituse OÜ aktsiad on müüdud emaettevõttele Maket Grupp OÜ-le 08.08.2007 a., müügihind-350 000 krooni, kasum 251 350 krooni.

Alkirjastatud
Identifitseerimiseks
06-05-2008
Alldir _____
OÜ RIMESS

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Maket Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Maket Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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.

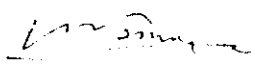
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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 raamatupidamislake hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maket Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 5. mail 2008


Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

2007. MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

AS Maket Kinnisvara aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2007 aasta lõpuks kogunenud 543 521 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kahjumi arvele 543 521 krooni.

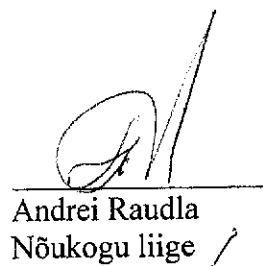


MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

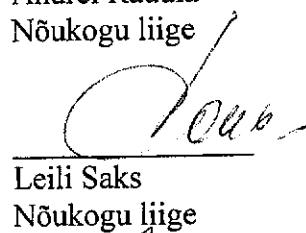
AS Maket Kinnisvara juhatus on koostanud 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "27" 05. 2008. a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.



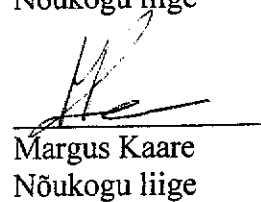
Jüri Männisalu
Juhatuses liige



Andrei Raudla
Nõukogu liige



Leili Saks
Nõukogu liige



Margus Kaare
Nõukogu liige

Tallinna registriosakond

Bilansi lisa 2007.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

Aksiad – 60 000 tk., nimiväärtus 10 krooni

Jüri Männisalu
Juhatuse liige

