

13-06-2006

10

2005. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Riina Iher
KONTROLLITUD

AS Maket Kinnisvara

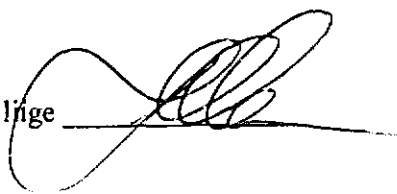
Majandusaasta algus:	01.jaanuar 2005.a.
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2005.a.
Äriregistri kood:	10846131
Aadress:	Karjääri 7 74116 Maardu linn
Telefon:	6059 200
Faks:	6059 201
E-post:	<u>me@melamu.ee</u>
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine ja hooldamine
Juhatuse liige:	Jüri Männisalu Gennadi Vdovets
Audiitor:	Mati Nõmmiste Rimess MRI OÜ

SISSETOOND

13 -06- 2006

SISUKORD

2005. a. TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE skeem 1	6
Rahavoogude aruanne.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Muud nõuded	11
Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksed.....	11
Lisa 5. Varud.....	11
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 7. Lühi- ja pikaajalised võlakohustused	11
Lisa 8. Muud võlad	12
Lisa 9. Maksuvõlad	12
Lisa 10. Viitvõlad.....	12
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 12. Müügitulu	14
Lisa 13. Muud ärituluda ja kulud	14
Lisa 14. Muud tegevuskulud	14
Lisa 15. Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 16. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	15
Audiitori järelostsus	16
2005.A. MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK	17
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	18



REGISTRI
SISSE
MID

13-05-2006

2005. a. TEGEVUSARUANNE

Käesolev aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2005. a. – 31.12.2005. a.

AS Maket Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine.

AS Maket Kinnisvara haldamisel olid 2005. 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 AS-ga Gleanway Tallinn ning AS-ga Üksi Prügivedu, Adelan OU, Maardu Linnahooldus OU.

AS Maket Kinnisvara varustab 15 elumaja gaasiga. Vedelgaasi ostetakse AS-lt Propaan ning läbi gaasijaamade ja vastava torustiku kaudu suunatakse elamutesse. Gaasi tarbimine oli 15 664 m³.

Alates 04.05.2005.a. AS Maardu Kinnisvarahaldus on muutnud oma ärinimi AS-ks Maket Kinnisvara.

AS Maket Kinnisvara ostis kaks tütarettevõtet:

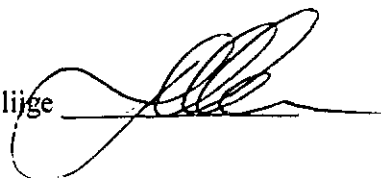
19.05.2005.a. – Aliter Haldusteenuste OÜ, põhitegevusala - tehingud kinnisvaraga, arendus ja haldamine

09.09.2005.a. – Maket Ehituse OÜ, põhitegevusala - kinnisvara haldamine, hooldamine ja arendamine ning selleks vajalike teenuste osutamine ja vahendamine.

2006. a. on plaanis

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

Juhatus koosneb kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Keskmise töötajate arv on 50 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 4 303 154 krooni. Juhatusel liikmete teenistustasud kokku – 374 320 krooni. Nõukogu liikmete tasud kokku – 50 320 krooni.



13-06-2006

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 31.12.2005.a. ja aastaaruande koostamispäeva 15.02.2006.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 2005.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

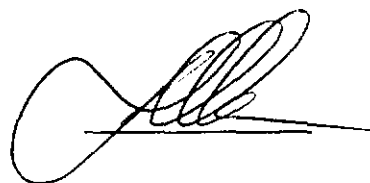
Maardus, 15.02.2006. a.

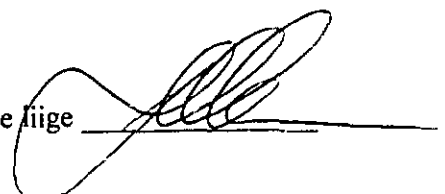
Jüri Männisalu

juhatuse liige

Gennadi Vdovets

juhatuse liige





13-06-2005

BILANSS

(kroonides)

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu

Muud nõuded

Viitlaekumised ja ettemaksed

Varud

Käibevara kokku

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteringud

Materiaalne põhivara

Põhivara kokku

VARAD KOKKU

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

Võlad hankijatele

Muud võlad

Maksuvõlad

Viitvõlad

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Võlakohustused

OMAKAPITAL

Aktiivkapital

Ülekurss

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

OMAKAPITAL KOKKU

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
1	1 127 297	876 645
2	4 397 025	4 409 353
3	2 073 412	551 887
4	114 670	19 425
5	525 367	585 918
	6 050 141	6 443 228
15	1 174 650	
6	680 216	315 968
	1 835 496	
	10 092 637	6 759 196
7	1 692 963	29 967
	103 165	258 722
	2 072 596	1 403 023
8	1 410 718	1 556 608
9	486 724	472 990
10	693 423	608 397
	6 459 589	4 329 707
7	442 389	23 683
	600 000	600 000
	3 400 000	3 400 000
	213 473	134 571
	-1 807 668	-2 517 787
	784 854	789 022
	3 190 659	2 405 806
	10 092 637	6 759 196

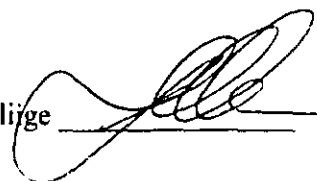
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

Juhatuse liige



13-05-2005

KASUMIARUANNE skeem 1

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Müügitulu	12	19 971 070	18 746 271
Muud äritulud	13	2 341 132	1 983 402
Tulud kokku		22 312 202	20 729 673
Kaubad, toore, materjal ja teenused		13 357 508	12 915 615
Muud tegevuskulud	14	1 789 792	1 117 307
Tööjõukulud kokku		6 311 605	5 869 867
Palgakulu		4 727 794	4 486 632
Sotsiaalmaks		1 583 811	1 383 235
Põhivara kulum ja väärtuse langus		53 252	33 710
Muud ärikulud		1 372	14 594
Kulud kokku		21 513 529	19 951 093
ÄRIKASUM		798 673	778 580
Finantstulud ja kulud			
Intressitulud		25 648	15 114
Intressikulud		-39 467	-4 672
Finantstulud ja kulud kokku		-13 819	10 442
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)		784 854	789 022

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

AS Maket Kinnisvara
Kinnisvara
SISSELOEND

13-06-2006

Rahavoogude aruanne

(Kroonides)

Rahavood äritegevusest	2005	2004
Ärikasum	798 673	778 580
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	53 252	33 710
Muud finantstulud	25 648	13 976
Muud finantskulud	-39 466	-4 672
Kahjum investeringutel kapitalosaluse meetodil		
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	1 000	-160 169
Nõuded ostjate vastu (+/-)	12 328	-290 810
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-1 521 525	-307 683
Varud (+/-)	60 551	-23 020
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-95 245	-1 043
Maksuvõlad (+/-)	13 734	-10 527
Võlgnevus hankijatele (+/-)	669 573	981 546
Mitmesugused võlaad (+/-)	1 324 787	-304 991
Ostjate ettemaksed (+/-)	-155 557	253 554
Viitvõlad (+/-)	84 026	-102 529
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 231 779	860 005
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Antud laenud	-750 000	
Põhivara soetamine	-417 500	-52 875
Soetatud tütarettevõtted	-424 650	
Intresside laekumised	4 110	1 138
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-1 588 040	-51 737
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laenud	606 913	
Laenude tagasimaksmine		-423 116
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	606 913	-423 116
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	250 652	385 152
RAHA ALGJÄÄK	876 645	491 493
RAHA LÖPPJÄÄK	1 127 297	876 645

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MRI

Juhatuse liige

[signature]

SISSE KINNIVUD

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

(Kroonides)

13-06-2006

	Aktσια- kapital	Ülekurss	Kohust. reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12. 2003	600 000	3 400 000		-3 728 921	1 345 705	1 616 784
Kohustuslik reservkapital			134 571		-134 571	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)				1 211 134	-1 211 134	
Kasum (2004. a.)					789 022	789 022
Seisuga 31.12.2004	600 000	3 400 000	134 571	-2 517 787	789 022	2 405 806
Kohustuslik reservkapital			78 902		-78 902	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)				710 120	-710 120	
Kasum (2005. a.)					784 854	784 854
Seisuga 31.12.2005	600 000	3 400 000	213 473	-1 807 668	784 854	3 190 659

Omakapital aktsiaseltsis

1. Aktsiakapital seisuga 31.12.2005.a.

Väljastatud aktsiad:

arv	60 000
nimiväärtus	10

2. Mitterahalise sissemaksega tasutud aktsiate arv 60 000

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 3.03.06

Allkiri: [Signature]

RIMESS MRI

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

13-05-2006

01.01.2005.a. – 31.12.2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamistoimkonna juhendeid.

AS Maket Kinnisvara ostis kaks tütarettevõtet:

19.05.2005.a. – Aliter Haldusteenuste OÜ osa nimiväärtusega 52 000 krooni, põhitegevusala - tehingud kinnisvaraga, arendus ja haldamine, soetusmaksumus – 401 000 krooni.

09.09.2005.a. – Maket Ehituse OÜ osa nimiväärtusega 22 000 krooni, põhitegevusala- kinnisvara haldamine, hooldamine ja arendamine ning selleks vajalike teenuste osutamine ja vahendamine, soetusmaksumus – 23 650 krooni.

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%

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.06

Allkiri: 12

9

RIMESS MRI

Juhatuse liige

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korregeeritakse 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 korregeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korregeeritud 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 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Kassa	18 789	23 555
Pangakontod	1 108 508	853 090
Kokku:	1 127 297	876 645

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 5 083 412 krooni. Ostjatelt arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 671 387 krooni. Kohtusse on antud 21 erastamata korterid väljatõstmiseks ja 53 erastatud korterid võlgnevuse nõudmiseks summas 471 000 krooni.

	2005	2004
Ostjatelt laekumata arved	5 068 412	5 081 740
s.h. korteriüür elanikelt	3 557 186	3 941 680
Maardu Linnavalitsus	847 693	232 054
Muud, korteriühistud	663 533	908 006

	korteriüüri võlg	30% üürist	ebatõenäoline võlg
31.12.2004	2 941 680	882 504	
31.12.2005	1 982 416	594 627	
Kokku:	959 264	287 877	671 387

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	5 068 412	5 081 740
Ebatõenäoliselt laekunud arved	-671 387	-672 387
Nõuded ostjate vastu kokku	4 397 025	4 409 353
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-672 387	-832 556
Aruandeperioodil laekunud ebatõenäoliseks hinnatud nõudeid	-1 000	+160 169
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpul	-671 387	-672 387

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MPT

Juhatuses liige

[signature]

AS Maket Kinnisvara
Kinnisvara
SISSELOEND

Lisa 3. Muud nõuded

13-06-2006

	31.12.2005	31.12.2004
Aruandsed isikud		761
Muud võlad		3 350
Elamu remondi nõuded	3 036 735	2 788 488
Ebatõenäolis. laekumata summad	-963 323	-2 240 712
Muud nõuded kokku	2 073 412	551 887

Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Itressid	15 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded Lisa9		968
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	99 670	18 457
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	114 670	19 425

Lisa 5. Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjalid	492 749	569 828
Kütus	7 022	4 777
Ettemaksed hankijatele	25 596	11 313
Varud kokku	525 367	585 918

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	Masina- ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12. 2004	243 750	91 550	58 780	394 080
Soetamine	398 500	19 000		417 500
Soetusmaksumus 31.12. 2005	642 250	140 550	58 780	811 580
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	32 500	16 346	29 266	78 112
uandeaastal arvestatud kulum (+)	25 783	15 713	11 756	53 252
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	58 283	32 059	41 022	131 364
Jääkmaksumus 31.12.2004	211 250	75 204	29 514	315 968
Jääkmaksumus 31.12.2005	583 967	78 491	17 758	680 216

Lisa 7. Lühi- ja pikaajalised võlakohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	1-5 a. jooksul	Intressimäär
Ostu-müügi leping	23 683	23 683		6%
Laen	606 913	606 913		
muud võlad	1 504 756	1 062 367	442 389	
Kokku	2 135 352	1 692 963	442 389	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 3.03.06

Allkiri: [signature]

RIMESS MPT

13-06-2006

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	1-5 a. jooksul	Intressimäär
Ostu-müügi leping	53 650	29 667	23 983	6%

Lisa 8. Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Elamuremondi võlad	1 410 718	1 406 608
Muud võlad		150 000
Muud võlad kokku	1 410 718	1 556 608

Lisa 9. Maksuvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
	Võlg	Ettemaks Võlg
Erisoodustuste tulumaks	1 420	47
Üksikisiku tulumaks	164 538	160 062
Käibemaks	7 881	28 296
Töötukindlustusmaks	8 759	9 168
Sotsiaalmaks	298 764	272 130
Pensionikindlustus	5 362	3 287
Maamaks		953
Intressid		15
Kokku:	486 724	968 472 990

Lisa 10. Viitvõlad

	31.12.2005	31.12.2004
Töötasu	351 620	329 262
Puhkuse reserv	341 803	260 510
Muud		18 625
Viitvõlad kokku	693 423	608 397

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Lühiajalised nõuded	31.12.2005	31.12.2004
Emaettevõtte nõuded Maket Grupp OÜ	15 000	
Konsolid.grupi ettevõttele (Viimsi Valduste OÜ)	30 561	
Tütarettevõtted (Aliter Haldusteenuste OÜ – 2000, Maket Ehituse OÜ – 70)	2 070	
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted s.h. Komplex Hooldus OÜ	1 247	
AS Maardu Elamu		109 745
Kokku:	48 878	109 745

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.06

Allkiri: 12

RIMESS MRI

2005.aastal AS Maket Kinnisvara ostis kaks tütarettevõtet: OÜ Aliter Haldusteenuste ja OÜ Maket Ehituse.

13-06-2006

Lühiajalised võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted		
s.h. AS Maardu Vesi		396 245
Maardu Linnahoolduse OÜ		156 173
AS Maardu Elamu		38 611
Kokku:		591 029

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Laen emaettevõttele	750 000	
Maket Grupp OÜ		

Käive-müük

	31.12.2005	31.12.2004
Emaettevõtte Maket Grupp OÜ	15 000	
Tütarettevõtted s.h.	41 892	
Aliter Haldusteenuste OÜ	41 822	
Maket Ehituse OÜ	70	
Konsolid.grupi ettevõttele	57 432	855 446
s.h. AS Maardu Linnahooldus		15 476
AS Maardu Elamu		417 921
AS Maardu Soojus		49 678
AS Maardu Vesi		372 371
Viimsi Valduste OÜ	57 432	
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	3 846	946 006
s.h. AS Maardu Elamu		359 846
AS Maardu Vesi		463 878
AS Maardu Soojus		122 282
Komplex Hooldus OÜ	3 846	

Käive-ost

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	2 360	3 145 513
s.h. Komplex Hooldus OÜ	2 360	
AS Maardu Elamu		220 475
AS Maardu Vesi		2 037 365
Maardu Linnahoolduse OÜ		887 673
Tütarettevõtte Maket Ehituse OÜ	54 340	
Emaettevõtte Maket Grupp OÜ	51 700	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 30.03.06

Allkiri: 

RIMESS MRI

8-06-2006
13-06-2006

Lisa 12. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes		31.12.2005	31.12.2004	13-06-2006
Hooldus ja hooldamine	13 120 068	66,0%	14 671 822	78,3%
Välisvalgustuse teenused	683 485	3,4%	782 426	4,2%
Muud makseteenused	2 185 970	11,2%	2 619 501	13,9%
Transpordi teenused	5 248	0,02%	28 433	0,2%
Elamuremondi tehtud tööd	3 976 299	19,38%	644 089	3,4%
Kokku:	19 971 070	100%	18 746 271	100%
Müügitulu riikide lõikes				
Eestis	19 971 070	100%	18 746 271	100%

Lisa 13. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2005	2004
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		466 065
Elamuremondi kasum	1 880 673	1 084 870
Vanad võlad	330 000	380 351
Muud äritulud	130 459	52 116
Muud äritulud kokku	2 341 132	1 983 402

Muud ärikulud	2005	2004
Kingitused	1 372	5 300
Muud ärikulud		9 294
Muud ärikulud kokku	1 372	14 594

Lisa 14. Muud tegevuskulud

	2005	2004
Juriid., raamatup., sekret., ökonom. teenused, side-, valveteenused, büroo-, tehnika, majand. ja muud kulud	1 724 336	1 070 204
Muud teenused	65 456	47 103
Kokku muud tegevuskulud	1 789 792	1 117 307

Lisa 15. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	2005	2004
Tütarettevõtte aktsiad	424 650	
Laen	750 000	
Kokku:	1 174 650	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.06

Allkiri: 14.

RIMESS MRI

Reg. nr. 10100
registrikoode
805000000

Lisa 16. Tütarettevõtete aktsiad ja osad**AS Maket Kinnisvara tütarettevõteteks olid 2005. aastal:**

13-06-2006

Nimi	Tegevusala	Asukoht
Aliter Haldusteenuste OÜ Maket Ehituse OÜ	kinnisvara tehingud ehitustegevus	Ehitajate tee 109A, Tallinn Karjääri 7, Maardu

	Aliter Haldus- teenuste OÜ 01.04.-31.12.05	Maket Ehituse OÜ 09.09.-31.12.05	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk)	1 osa	1 osa	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad nominaalväärtuses	52 000	22 000	74 000
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	1 osa	1 osa	
Osalus % aasta lõpus/alguses	100/100	100/55	
Soetusmaksumus aasta alguses			
Bilansiline maksumus aasta alguses			
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	130 700	23 650	154 350
Aruandeaastal osakapitaali suurendamine	270 300		270 300
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum			
Bilansiline maksumus aasta lõpus	401 000	23 650	424 650
Turuhind aasta lõpus			
Soetusmaksumus aasta lõpus	401 000	23 650	424 650

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2004

Aktsiakapital	52 000	40 000	92 000
Ülekurss	329 998		329 998
Kohustuslik reservkapital			
Eelnevate perioodide jaotamata kasum	-374 167		-374 167
Aruandeaasta kasum	-21 958	2 250	-19 708
Omakapital kokku	-14 127	42 250	28 123

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.03.06

Allkiri: 11

RIMESS MRI

AS Maket Kinnisvara aktsionäridele audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud AS Maket Kinnisvara 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 10 092 637 krooni ja finantstulemuseks 784 854 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maket Kinnisvara majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2005.a.

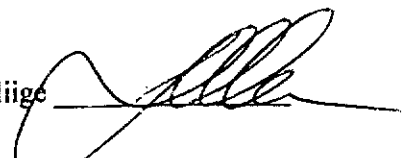
Tallinnas, 31. 03. 2006.a.


Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

2005. MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK NUD

AS Maket Kinnisvara aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2005¹²⁻⁰⁶⁻²⁰⁰⁵ aasta lõpuks kogunenud 784 854 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

.....
kohustuslik reservkapital 78 485 krooni
eelmiste perioodide jaotamata kahjumi arvele 706 369 krooni.

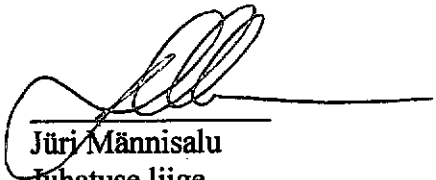


AS Maket Kinnisvara
Majandusaasta
2005. a. aruanne

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

13 -06- 2006

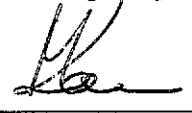
AS Maket Kinnisvara juhatus on koostanud 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "19" aprill 2006. a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.


Jüri Männisalu
Juhatuse liige


Gennadi Vdovets
Juhatuse liige


Ants Raudla
Nõukogu esimees


Leili Saks
Nõukogu liige


Margus Kaare
Nõukogu liige



Tallinna registriosakond

**Bilansi lisa 2005.a. AS Maardu Kinnisvarahaldus, Karjääri 7, Maardu
reg. nr. 10846131 osanikute nimekirii**

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

100%
600 000 krooni

Aktsiad – 60 000 tk., nimiväärtus 10 krooni

Jüri Männisalu
Juhatuse liige



Gennadi Vdovets
Juhatuse liige

B7

lige _____