

30-03-2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Arvutatakse 2007. a. tulu

AS Maardu Elamu

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007.a.

Äriregistri kood: 10092428

Aadress: Karjääri 7
74116 Maardu linn

Telefon: 6059 200

Faks: 6059 201

E-post: me@melamu.ee

EMTAK 68321

SISUKORD

2007.a. tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
BILANSS	5
KASUMIARUANNE (skeem 1)	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
Rahavoogude aruanne	8
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4. Muud nõuded	10
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud (portfellinvesteeringud)	11
Lisa 6. Muud pikaajalised võlad	11
Lisa 7. Materiaalne põhivara	12
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9. Maksuvõlad	12
Lisa 10. Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 11. Müügitulu	13
Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud	13
Lisa 13. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14. Muud tegevuskulud	14
Lisa 15. Finantstulud ja kulud	14
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 17. Kasutusrent	15
Lisa 18. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele	17
1. Audiitori järeldusotsus	18
2. Kasumi jaotamise ettepanek	19

2007.a. tegevusaruanne

AS Maardu Elamu kontserni kuulub kaks tütarettevõtet:

AS Maardu Soojus

AS Maardu Vesi

AS Maardu Elamu tegevusaladeks:

1) Kontserni juhtimine

2007. majandusaastal korraldati kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelisi suhteid teenuste osutamisel üksteisele.

2) Elu- ja mitteeluruumide üürileandmine

Mitteeluruumide oli 31.12.2007.a. seisuga 60. Mitteeluruumide kogupind 3489.5 m².

AS Maardu Elamu töö 12 inimest, s.h. 1 juhatuse liige.

2007.a. oli:

keskmine töötajate arv 12 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 1 668 360 krooni;

juhatuse liikmete töötasud kokku 339 272 krooni;

nõukogu liikmete tasud kokku 330 150 krooni.

	2007	2006
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise meetoodika äratoomisega . Puhaskasumi marginaal	39.8 %	59.1 %
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / Müügitulu * 100		
Ärikasumimarginaal	8.0 %	- 21.5 %
Ärikasumi marginaal= Ärikasum / Müügitulu * 100		
Omakapitali puhastootlus aastast	2.8 %	4.7 %
Omakapitali puhastootlus aastast = Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekoordaja	424.1 %	574.2 %
Lühiajaliste kohustuste kattekoordaja= Käibevara / Lühiajalised kohustused * 100		
Omakapitali määr	87.1 %	97.6 %.
Omakapitali määr= Omakapital / Koguaktiiva * 100		

Juhatus deklaratsioon

AS Maardu Elamu 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 ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2007.

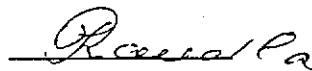
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on AS Maardu Elamu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Maardus, 08.03 .2008

Ants Raudla
juhatuse liige



BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (varad)**Käibevara**

	lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Raha	2	1 598 071	305 564
Nõuded ja ettemaksed	3	782 246	4 610 883
Muud nõuded	4	2 516 317	993 519
Ettemaksed hankijatele		20 327	25 752
Käibevara kokku		4 916 961	5 935 718

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	29 885 157	21 508 501
Materiaalne põhivara	7	14 437 956	15 291 819
Põhivara kokku		44 323 113	36 800 320
Aktiva(varad) kokku		49 240 074	42 736 038

Passiva (kohustused ja omakapital)**Lühiajalised kohustused**

Võlad ja ettemaksed	8	1 151 535	1 026 451
Muud võlad	16	7 978	7 347
Lühiajalised kohustused kokku		1 159 513	1 033 798
Pikaajalised võlakohustused		5 199 986	

Omakapital

Aktsiakapital		400 000	400 000
Reservid		29 434 710	29 434 710
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 867 530	9 927 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 178 335	1 939 965
Omakapital kokku		42 880 575	41 702 240

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		49 240 074	42 736 038
---	--	-------------------	-------------------

Atkiriastatud
 idenimiseenmiseks

10-00-2008

Allkiri

OÜ RIMESS

KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Müügitulu	11	2 960 388	3 285 243
Muud äritulud	12	5 259 280	5 093 958
Tulud kokku		8 219 668	8 379 201
Kaubad, tore, materjal ja teenused	13	3 229 030	4 463 421
Muud tegevuskulud	14	755 570	1 084 882
Tööjõu kulud		3 041 767	2 676 815
Palgakulu		2 337 782	2 008 113
Sotsiaalmaksud		703 985	668 702
Põhivara kulum ja väärtuse langus		811 243	706 561
Muud ärikulud	12	146 167	152 589
Kulud kokku		7 983 777	9 084 268
Ärikasum (-kahjum)		235 891	-705 067
Finantstulud (-kulud)	15		
Intressitulud		24 524	94 809
Diskonteerimine		247 155	289 790
Intressikulud			
Kasum aktsiate müügist			511 213
Kapitalosaluse kasum (kahjum)		670 765	2 077 792
Finantstulud ja -kulud kokku		942 444	2 973 604
Ettevõtte tulumaks			328 572
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 178 335	1 939 965

Alkidestatud
Idenuitsenimiseks

10-00-2008

Alkiri

OÜ RINESS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2005	400 000	29 434 710	11 027 565	40 862 275
Kasum 2006. a.			1 939 965	1 939 965
Makstud dividendid			-1 100 000	-1 100 000
Seisuga 31.12.2006	400 000	29 434 710	11 867 530	41 702 240
Kasum 2007 a.			1 178 335	1 178 335
Seisuga 31.12.2007	400 000	29 434 710	13 045 865	42 880 575

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital seisuga 31.12.2007.a.

1.Väljastatud aktsiad:

Arv	40 000
Nimiväärtus	10

2.Mitterahalise sissemaksuga aktsiate arv 40 000

Alkidestatud
idenaimekirjuseks

10 400-2000

Allkiri

OO RIMESS

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

		31.12.2007	31.12.2006
Äritegevusest tulenevad rahavood			
Ärikasum (+) kahjum(-)		235 891	-705 067
Materiaalse põhivara kulum	7	811 243	706 561
Kasum investeeringutelt kapitalosaluse meetodil	18	670 765	2 077 792
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete tulu		-82 142	-186 056
Kahjum põhivara mahakandmisest			6 843
Kasum põhivara müügist	12	-5 215 387	-4 796 883
Intressid		-197 893	-239 663
Kokku rahavood äritegevusest		-3 777 523	-3 136 473
Rahaliste vahendite muutused seoses käibevara muutusega			
Nõuded ja ettemaksed		-171 363	-1 495 664
Võlad ja ettemaksed		125 715	-591 243
Kokku rahaliste vahendite muutused seoses käibevara muutusega		-45 648	-2 086 907
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ettemaks			-27 700
Laenu andmine		-6 000 000	
Aktsiate ja osade müük		3 716 185	511 213
Põhivara müük		5 258 008	4 903 460
Põhivara soetamine			-600 000
Intresside laekumised		786	21 645
Antud laenude tagasimaksed		1 440 685	941 718
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4 415 664	4 808 618
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid			-1 100 000
Võetud laen		6 000 000	
Laenude tagasimaksed		-5 299 986	
Rahavood kokku		700 014	-158 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		305 564	878 608
Raha ja raha ekvivalendide muutus		1 292 507	-573 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 598 071	305 564

Alkirjastatud
Ideemidevahetuseks

Alkiri

00 FINESS

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Maardu Elamu 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

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 30 000 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.

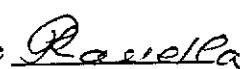
Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Hooned ja rajatised	1,5 - 3,0
Seadmed	15,0 - 20,0
Inventar	15,0 - 20,0

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (elahoone, mitteelurumid), mida ettevõtte hoiab (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 ...

10.10.2007
Alkiri 
OO RINNEOS

Juhatusel liige 

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

õiglasel väärtusel, mis baseerub üks kord sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul.

Konsolideerimine.

AS-s Maardu Elamu ei ole koostatud konsolideerimisaruandlust, kuna emaettevõtte koostab ja esitab konsolideeritud aruanne.

Seoses konsolideeritud aruandluse mitteesitamisega 31.12.2007.a.on korrigeeritud ka aastaaruande algnäitajad mis on esitatud vaid emaettevõtte vastavad näitajad.

Tütarettevõtted on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	16 503	4 547
Pangakontod	1 581 568	301 017
Kokku :	1 598 071	305 564

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	516 650	493 780
Nõue müüdid aktsiate eest		3 734 186
Laen eraettevõttele	193 430	141 718
Laen eraisikutele	43 683	44 676
Enammakstud käibemaks(lisa 9)		182 116
Tulevaste perioodide kulud	28 483	14 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	782 246	4 610 883
 Ostjatelt laekumata arved	 1 335 676	 1 394 948
Ebatõenäoliselt laekunud arved	-819 026	-901 168
Nõuded ostjate vastu kokku	516 650	493 780
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-901 168	-1 087 224
Hinnatud laekumise ebatõenäoliseks	68 311	-101 146
Laekumised ebatõenäolisi nõudeid		274 489

10-03-2008
10
Alkari
OÜ RIMESS

Juhatuses liige *Raevila*

Kantud ebatõenäolisi nõudeid lootus.	13 831	12 713
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpul	-819 026	-901 168

Lisa 4. Muud lühi ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg 1-5 a. jooksul	Üle 5 aasta jooksul
Nõuded				
tütarettevõtete	7 888 140	2 498 931	5 389 209	
lisa 16				
Muud nõuded	17 386	17 386		
Kokku	7 905 526	2 516 317	5 389 209	

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg 1-5 a. jooksul	Üle 5 aasta jooksul
Nõuded				
tütarettevõtete	4 483 702	940 935	3 102 697	440 069
lisa 15				
Muud nõuded	52 584	52 584		
tütarettevõtete				
Kokku	4 536 286	993 519	3 102 697	440 069

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtte aktsiad ja osad (lisa 18)	23 787 563	17 116 798
Muud pikaajalised nõuded (lisa 6)	6 097 594	4 391 703
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	29 885 157	21 508 501

Lisa 6. Muud pikaajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Laen tütarettevõtetele (lisa 4)	5 389 209	3 542 766
Laen eraettevõttele	211 148	307 904
Laen eraisikutele	497 237	541 033
Kokku	6 097 594	4 391 703

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12. 2005	17 311 750		17 311 750
Soetamine		600 000	600 000
Ettemaksed põhivara eest	27 700		27 700
Müük (-)	-266 217		-266 217
Mahakandmine (-)	-40 919		-40 919
Soetusmaksumus 31.12. 2006	17 032 314	600 000	17 632 314

10-00-2007
Allkiri

Juhatuses liige *Raevila*

Müük (-)	-103 562		-103 562
Soetusmaksumus 31.12. 2007	16 928 752	600 000	17 528 752
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	1 827 649		1 827 649
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	706 561		706 561
Müüdnud põhivara kulum (-)	-186 872		-186 872
Mahakantud põhivara kulum (-)	-6 843		-6 843
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	2 340 495		2 340 495
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	691 243	120 000	811 243
Müüdnud põhivara kulum (-)	-60 941		-60 941
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	2 970 796	120 000	3 090 796
Jääkmaksumus 31.12.2005	15 484 101		15 484 101
Jääkmaksumus 31.12.2006	14 691 819	600 000	15 291 819
Jääkmaksumus 31.12.2007	13 957 956	480 000	14 437 956

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate ettemaks	8 900	9 585
Võlad tarnijatele	622 840	582 628
Maksuvõlad(lisa 9)	267 284	232 345
Viitvõlad (lisa 10)	252 511	201 893
Kokku	1 151 535	1 026 451

07.11.2007 a.on võetud pikaajaline laen Hansapangas 6 000 000 krooni, tagastatud 799 986 krooni, jääk 5 199 986 krooni.Tagastamine tähtpäev 08.05.2009 a., intressimaar aastas -5.8 %.

Lisa 9. Maksuvõlad

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks		1 369		3 048
Üksikisiku tulumaks		84 144		85 556
Käibemaks		32 639	182 116	
Töötukindlustusmaks		2 418		2 116
Sotsiaalmaksud		144 252		139 461
Kogumispension		2 462		2 084
Intressid				80
Kokku:		267 284	182 116	232 345

Alamkirjastatud
idomnekoostaja ko

10-03-2008
Alamkirjastatud
OO RIMESS

Lisa 10. Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud

	31.12.2007	31.12.2006
Töötasu	246 511	190 741
Muud tulevaste perioodide tulud	6 000	11 000
Muud viitvõlad		152
Intressivõlad		
Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud kokku	252 511	201 893

Lisa 11. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes: Eestis 100%

	2007	2006
Hooldustasu(korteri üür)	801 887	775 364
Vesi ja kanalisatsioon, kütte,	535 797	536 644
Gaas	11 336	9 712
Erastamine		1 195
Kommunaalteenused	86 396	191 851
Rent (ruumid)	1 099 203	1 176 139
Makseteenused	299 918	321 056
Muud teenused	125 851	273 282
Kokku:	2 960 388	3 285 243

Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud

	2007	2006
Muud äritulud		
Tulu põhivara müügist	5 215 387	4 796 883
Riigilõiv	17 702	
Muud äritulud	26 191	297 075
Muud äritulud kokku	5 259 280	5 093 958

	2007	2006
Muud ärikulud		
Kingitused	3 475	3 332
Ajakirjanduse tellimine	16 914	11 414
Sponsoriabi	103 500	131 000
Muud ärikulud	22 278	
Kahjum põhivara likvideerimisest		6 843
Muud ärikulud kokku	146 167	152 589

Lisa 13.**Kaubad, toore, materjal ja teenused**

	2007	2006
Kommunaalteenused, korteriüür, hooldusteenused	2 229 936	2 605 775
Remondikulud	999 094	1 857 646
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	3 229 030	4 463 421

Alkiri 
 OÜ RMESS

Lisa 14. Muud tegevuskulud

	2007	2006
Juriidilised ja finants. teenused	364 457	467 676
Side-, valve- ja büroo kulud	345 351	513 734
Nõuete allahindlus		10 449
Muud teenused	45 762	93 023
Kokku muud tegevuskulud	755 570	1 084 882

Lisa 15. Finantstulud ja kulud

	2007	2006
Finantstulud		
Tulu pikaajaliste nõuete diskonteerimisest	247 155	289 790
Intressitulud	182 181	94 809
Kapitalosaluse kasum	670 765	2 077 792
Finantskulud		
Intressikulud	157 657	
Kasum aktsiate müügist		511 213
Kokku finantstulud ja kulud	942 444	2 973 604

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega on loetud osapoolteks:

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

Muud nõuded

	2007	2006
AS Maardu Vesi (teenused -13 673 laen-2 498 931)	2 512 604	922 524
AS Maardu Soojus (teenused-3 713)	3 713	6 083
Komplex Hooldus OÜ		64 912
Kokku :	2 516 317	993 519

Muud investeeringud

	2007	2006
AS Maardu Vesi laen	5 389 209	3 503 053
Komplex Hooldus OÜ		39 713
Kokku:		3 542 766

Muud võlad

	2007	2006
AS Maardu Vesi	7 978	7 347
Kokku:	7 978	7 347

Allolevalt
idontatsetud

10.05.2007
Allkiri: *[signature]*
OÜ RIMESS

Käive:

		2007		2006
	Müük	Ost	Müük	Ost
AS Maardu Soojus	45 940		86 706	
AS Maardu Vesi	140 568	87 020	124 071	75 919
OÜ Maardu Linnahoolduse			19 051	40 375
OÜ Komplex Hooldus			616 066	45 795
Kokku:	186 508	87 020	845 897	162 089

Lisa 17. Kasutusrent

AS Maardu Elamu rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid (sõiduauto).

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	47 564	97 407
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest, s.h. kuni 1 aasta	49 889	47 564
1-5 aastat	34 793	84 682

Lisa 18. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

AS Maardu Elamu tütarettevõteteks olid 2007. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht	
AS Maardu Soojus	soojusemüük	Karjääri 7, Maardu	
AS Maardu Vesi	veemüük	Karjääri 7, Maardu	
	AS Maardu Soojus	AS Maardu Vesi	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk)	159 610	1 2 00 000	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad			
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad			
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	159 610	1 200 000	
Osalus % aasta lõpus/alguses	100/100	100/100	
Soetusmaksumus aasta alguses	2 346 682	23 116 110	25 462 792
Turuhind aasta alguses			
Bilansiline maksumus aasta alguses	2 757 539	14 359 259	17 116 798
Aruandeaastal ostetud aktsiad		6 000 000	6 000 000
Aruandeaastal müüdud aktsiad müügih.			
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	166 559	504 206	670 765
Aruandeaastal laekunud dividendid			
Kasum(kahjum) aktsiate müügist			
Bilansiline maksumus aasta lõpus	2 924 098	20 893 465	23 787 563
Turuhind aasta lõpus			
Soetusmaksumus aasta lõpus	2 346 682	29 116 110	31 462 792

Tütarettevõtjate konsolideerimine kapitaliosaluse meetodil

Aruandeaasta puhaskasum	166 749	-2 536 682	-2 370 123
Realiseerimata kasumi osa varudes			

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2007

Aksiakapital	1 596 100	12 000 000	13 596 100
Ülekurs	1 596 100	17 000 000	18 596 100
Kohustuslik reservkapital	120 762	670 750	791 512
Eelnevate per-de jaotamata kasum	394 614	4 808 232	5 202 846
Aruandeaasta kasum	166 559	-2 536 682	-2 370 123
Omakapital kokku	3 874 135	31 942 300	35 816 435
Investeeriija osa omakapitalist	2 346 682	29 116 110	31 462 792

Alkiri
idatunnus

Alkiri
OÜ RUMESS

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Maardu Elamu juhatus on koostanud 01.01.2007-31.12.2007 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "19" märtsil 2008.a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Ants Raudla
juhatuse liige



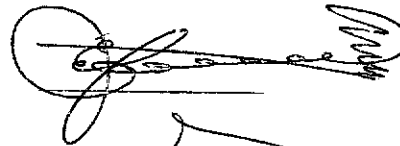
Elviira Piiskoppel
nõukogu esimees



Tiiu-Ann Kaldma
nõukogu liige



Evald Raudsepp
nõukogu liige



Boriss Slepikovski
nõukogu liige



Rein Meel
nõukogu liige



AS Maardu Elamu aktsionärile audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud AS Maardu Elamu 31.12.2007.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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Ettevõtte bilansis kajastuvad kinnisvara objektid, mis on soetatud enne 1995.a. esialgses soetusmaksumuses ning ümberhindlust neile rakendatud ei ole. Vastavalt Riigi raamatupidamise üldeeskirja § 45 ja Raamatupidamise toimkonna juhendi number 5 § 33 nõuetele tuleb ümberhindlused läbi viia. Nõukogu on otsustanud ümberhindluse läbi viia 2008.a. lõpus. Kinnisvara ümberhindlus ja kajastamine õiglases väärtuses mõjutaks oluliselt aruandes kajastatud materiaalse põhivara ja eelmiste perioodide kasumi kirjet.

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelmises lõigus toodud asjaolude mõju, kajastab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. bilansi mahuks 49 240 074 krooni ja finantstulemuseks 1 178 335 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maardu Elamu majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2007.a.

Tallinnas, 10. 03. 2008.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

Lisa 2. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Maardu Elamu üldkoosolek otsustas jaotada 2007. aasta lõpuks kogunenud 1 178 335 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

Eelmise perioodide jaotamata kasumi arvele 1 178 335 krooni.

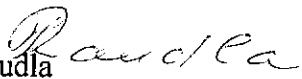
Tallinna registriosakond

Bilansi lisa 2007.a. AS Maardu Elamu reg. nr. 10092428 Karjääri 7, Maardu osanikute nimekiri

Maardu Linnavalitsus reg. nr. 01037867
Kallasmaa 1, Maardu

100%
400 000 krooni

Aktsiad – 40 000 tk., nimiväärtus 10 krooni


A. Raudla
juhatuse liige



MAARDU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Maardu

02. aprill 2008. a nr 159

Majandusaasta aruande
kinnitamine

Tegutsedes vastavalt "Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse" § 35 lõikele 3 AS
Maardu Elamu üldkoosolekuna ja juhindudes Äriseadustiku § 334 lg 1:

1. Kinnitada AS Maardu Elamu 01.01.2007 – 31.12.2007 majandusaasta aruanne.

Georgi Böstrov
Linnapea

Tiit Ann Kaldma
Linnasekretär

KOOPIA OIGE

Natalja Gorbunova
Spetsialist

07.04.2008

