

352643

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS Maardu Elamu

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2008.a.

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008.a.

Äriregistri kood: 10092428

Aadress: Karjääri 7
74116 Maardu linn

Telefon: 6059 200

Faks: 6059 201

E-post: me@melamu.ee

SISUKORD

2008.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	12
Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud	13
Lisa 13. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14. Muud tegevuskulud	13
Lisa 15. Finantstulud ja kulud	13
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 17. Kasutusrent	14
Lisa 18. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele	17
1. Audiitori järeldusotsus	18
2. Kasumi jaotamise ettepanek	19

2008.a. tegevusaruanne

AS Maardu Elamu kontserni kuulub kaks tütarettevõtet:
 AS Maardu Soojus
 AS Maardu Vesi

AS Maardu Elamu tegevusaladeks:

1) Kontserni juhtimine

2008. majandusaastal korrastati kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelisi suhteid teenuste osutamisel üksteisele.

2) Elu- ja mitteeluruumide üürileandmine

Mitteeluruumide oli 31.12.2008.a. seisuga 51. Mitteeluruumide kogupind 2395.1 m².

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

2008.a. oli:

keskmine töötajate arv 12 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 2 061 442 krooni;

juhatuse liikmete töötasud kokku 375 884 krooni;

nõukogu liikmete tasud kokku 386 994 krooni.

	2008	2007
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega . Puhaskasumi marginaal	12.3 %	39.8 %
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / Müügitulu * 100		
Ärikasumimarginaal	- 15.2 %	8.0 %
Ärikasumi marginaal= Ärikasum / Müügitulu * 100		
Omakapitali puhastootlus aastas	0.9 %	2.8 %
Omakapitali puhastootlus aastas = Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital * 100		
Lühiajaliste kohustuse kattekordaja	248,4 %	421.1 %
Lühiajaliste kohustuse kattekordaja= Käibevara / Lühiajalised kohustused * 100		
Omakapitali määr	90.1 %	87.1 %.
Omakapitali määr = Omakapital / Koguaktiva * 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 31.12.2008.

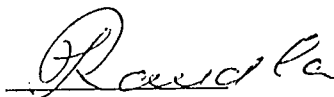
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal varasematel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

Juhatus hinnangul on AS Maardu Elamu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Maardus, 08.03 .2009

Ants Raudla
juhatuse liige



BILANSS
 (kroonides)

AKTIVA (varad)	lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	375 911	1 598 071
Nõuded ja ettemaksed	3	1 731 165	782 246
Muud nõuded	4	1 827 838	2 516 317
Ettemaksed hankijatele		7 529	20 327
Käibevara kokku		3 942 443	4 916 961
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	38 738 956	38 105 700
Materiaalne põhivara	7	14 203 390	14 437 956
Põhivara kokku		52 942 346	52 543 656
Aktiva(varad) kokku		56 884 789	57 460 617
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8	1 580 266	1 151 535
Muud võlad	16	7 090	7 978
Lühiajalised kohustused kokku		1 587 356	1 159 513
Pikaajalised võlakohustused		3 207 580	5 199 986
Omakapital			
Aktiivkapital		400 000	400 000
Reservid		29 434 710	29 434 710
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		21 881 408	20 088 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)		373 735	1 178 335
Omakapital kokku		52 089 853	51 101 118
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		56 884 789	57 460 617

 Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks

09-03-2009

 Allkiri
 OÜ RIMESS



KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

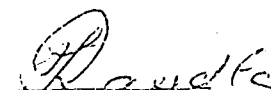
	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	11	3 026 651	2 960 388
Muud äritulud	12	4 594 411	5 259 280
Tulud kokku		7 621 062	8 219 668
 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	2 724 436	3 229 030
Muud tegevuskulud	14	722 002	755 570
Tööjõu kulud		3 680 489	3 041 767
Palgakulu		2 824 320	2 337 782
Sotsiaalmaksud		856 169	703 985
Põhivara kulum ja väärtuse langus		809 755	811 243
Muud ärikulud	12	145 143	146 167
Kulud kokku		8 082 005	7 983 777
Ärikasum (-kahjum)		-460 943	235 891
Finantstulud (-kulud)	15		
Intressitulud		-11 402	24 524
Diskonteerimine		201 612	247 155
Kapitalosaluse kasum (kahjum)		644 468	670 765
Finantstulud ja -kulud kokku		834 678	942 444
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		373 735	1 178 335

 Allkirjastatud
 Identifitseerimiseks

09-03-2009

Allkiri

OÜ RIMESS



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktσια- kapital	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	400 000	29 434 710	11 867 530	41 702 240
Kasum 2007 a.			1 178 335	1 178 335
Korrigeerimine rendi ümlberarvestusest			8 220 543	8 220 543
Seisuga 31.12.2007	400 000	29 434 710	21 266 408	51 101 118
Materiaalse põhivara ümlberhindlus			615 000	615 000
Kasum 2008 a.			373 735	373 735
Seisuga 31.12.2008	400 000	29 434 710	22 255 143	52 089 853

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital seisuga 31.12.2008.a.

1.Väljastatud aktsiad:

Arv	40 000
Nimiväärtus	10

2.Mitterahalise sissemaksuga aktsiate arv 40 000

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

09-03-2009

Allkiri
OÜ RIIVESS

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	31.12.2008	31.12.2007
Äritegevusest tulenevad rahavood		
Ärikasum (+) kahjum(-)	-460 943	235 891
Materiaalse põhivara kulum	809 755	811 243
Kasum investeringutelt kapitalosaluse meetodil	644 468	670 765
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete tulu	-50 584	-82 142
Kasum põhivara müügist	-4 574 989	-5 215 387
Intressid	-290 837	-197 893
Kokku rahavood äritegevusest	-3 923 130	-3 777 523
Rahaliste vahendite muutused seoses käibevara muutusega		
Nõuded ja ettemaksed	-247 642	-171 363
Võlad ja ettemaksed	427 843	125 715
Kokku rahaliste vahendite muutused seoses käibevara muutusega	180 201	-45 648
Rahavood investeerimistegevusest		
Laenu andmine	-700 000	-6 000 000
Aktsiate ja osade müük		3 716 185
Põhivara müük	4 192 496	5 258 008
Intresside laekumised	673	786
Antud laenude tagasimaksed	1 021 400	1 440 685
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 514 569	4 415 664
Rahavood finantseerimistegevusest		
Võetud laen		6 000 000
Laenude tagasimaksed	-1 993 800	-5 299 986
Rahavood kokku	-1 993 800	700 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 598 071	305 564
Raha ja raha ekvivalendide muutus	-1 222 160	1 292 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	375 911	1 598 071

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

09-03-2009

Allkiri

OÜ RMESS



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Maardu Elamu 2008.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 kasulikuist tööcast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

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 konsolideeritud majandusaastaruannet, kuna emaettevõtja (Maardu Linnavalitsus) koostab ja esitab konsolideeritud majandusaastaruande (Raamatupidamise Seadus §29)

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	4 843	16 503
Pangakontod	371 068	1 581 568
Kokku :	375 911	1 598 071

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	1 532 162	516 650
Laen eraettevõttele	141 718	193 430
Laen eraisikutele	46 005	43 683
Enammakstud intress(lisa 9)	6	
Tulevaste perioodide kulud	11 274	28 483
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 731 165	782 246
 Ostjatelt laekumata arved	2 508 924	1 335 676
Ebatõenäoliselt laekunud arved	-976 762	-819 026
Nõuded ostjate vastu kokku	1 532 162	516 650
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-819 026	-901 168
Hinnatud laekumine ebatõenäoliseks perioodi jooksul	40 232	68 311
Laekunud ebatõenäolisi nõudeid perioodi jooksul	-208 320	
Kantud lootusetuks ebatõenäolisi nõudeid perioodi jooksul	10 352	13 831
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpul	-976 762	-819 026

Lisa 4. Muud lühi ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	1-5 a. jooksul	Üle 5 aasta jooksul
Nõuded				
tütarettevõttele	7 327 111	1 793	5 533 951	
lisa 16		160		
 Muud nõuded	34 678	34 678		
Kokku	7 361 789	1 827 838	5 533 951	

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

09-03-2009

Allkiri
OÜ ELAMU

[Handwritten signature]

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

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtte aktsiad ja osad (lisa 18)	32 652 574	32 008 106
Muud pikaajalised nõuded (lisa 6)	6 086 382	6 097 594
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	38 738 956	38 105 700

Lisa 6. Muud pikaajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Laen tütarettevõttele (lisa 4)	5 533 951	5 389 209
Laen eraettevõttele	104 716	211 148
Laen eraisikutele	447 715	497 237
Kokku	6 086 382	6 097 594

Laen eraettevõttele on diskonteeritud diskonto määraga 6 %.

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12. 2006	17 032 314	600 000	17 632 314
Müük (-)	-103 562		-103 562
Soetusmaksumus 31.12. 2007	16 928 752	600 000	17 528 752
Soetamine	615 000		615 000
Mahakandmine	-423 000		-423 000
Müük		-142 318	-142 318
Soetusmaksumus 31.12. 2008	17 120 752	457 682	17 578 434
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	2 340 495		2 340 495
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	691 243	120 000	811 243
Müüdud põhivara kulum (-)	-60 941		-60 941
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	2 970 796	120 000	3 090 796
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	689 755	120 000	809 755
Mahakantud põhivara kulum	-423 000		-423 000

Identifitseerimiseks

03-03-2009

Allkiri

Müüdnud põhivara kulum (-)	-102 507		-102 507
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	3 135 044	240 000	3 375 044
Jääkmaksumus 31.12.2006	14 691 819	600 000	15 291 819
Jääkmaksumus 31.12.2007	13 957 956	480 000	14 437 956
Jääkmaksumus 31.12.2008	13 985 708	217 682	14 203 390

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaks	3 026	8 900
Võlad tarnijatele	432 704	622 840
Muud võlad	563 873	
Maksuvõlad(lisa 9)	253 764	267 284
Viitvõlad (lisa 10)	326 899	252 511
Kokku	1 580 266	1 151 535

07.11.2007 a. on saadud pikaajalist laenu Hansapangast summas 6 000 000 krooni, millest on tagastatud 2 792 420 krooni, jääk bilansipäeval 3 207 580 krooni, intressimäär aastas -5.8 %.

Lisa 9. Maksuvõlad

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks				1 369
Üksikisiku tulumaks		84 133		84 144
Käibemaks		15 368		32 639
Töötuskindlustusmaks		2 593		2 418
Sotsiaalmaksud		149 420		144 252
Kogumispension		2 250		2 462
Intressid	6			
Kokku:	6	253 764		267 284

Lisa 10. Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud

	31.12.2008	31.12.2007
Töötasu	322 899	246 511
Muud tulevaste perioodide tulud	4 000	6 000
Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud kokku	326 899	252 511

Lisa 11. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes: Eestis 100%

	2008	2007
Hooldustasu(korteri üür)	803 359	801 887
Kommunaalteenused	757 848	633 529

03-03-2009
Allkiri
OÜ RIMESS

Rent (ruumid)	1 099 923	1 099 203
Muud teenused	365 521	425 769
Kokku:	3 026 651	2 960 388

Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud

	2008	2007
Muud äritulud		
Tulu põhivara müügist	4 574 989	5 215 387
Riigilõiv	12 750	17 702
Muud äritulud	6 672	26 191
Muud äritulud kokku	4 594 411	5 259 280
Muud ärikulud		
Kingitused	8 171	3 475
Ajakirjanduse tellimine	24 079	16 914
Sponsoriabi	105 400	103 500
Muud ärikulud	7 493	22 278
Muud ärikulud kokku	145 143	146 167

Lisa 13. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Komm.teenused, korteriüüri, hooldusteenused	2 424 277	2 229 939
Remondikulud	300 159	999 094
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	2 724 436	3 229 030

Lisa 14. Muud tegevuskulud

	2008	2007
Juriidilised ja finants. teenused	255 990	364 457
Side-, valve- ja büroo kulud	412 005	345 351
Muud teenused	54 007	45 762
Kokku muud tegevuskulud	722 002	755 570

Lisa 15. Finantstulud ja kulud

	2008	2007
Finantstulud		
Tulu pikaajaliste nõuete diskonteerimisest	201 612	247 155
Intressitulud	279 435	182 181
Kapitalosaluse kasum	644 468	670 765
Finantskulud		
Intressikulud	290 837	157 657
Kokku finantstulud ja kulud	834 678	942 444

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

09-03-2009

Allkiri

OD/RIMESS

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

	2008	2007
AS Maardu Vesi		
(teehused -34 678 laen-1 793 160)	1 827 838	2 512 604
AS Maardu Soojus		3 713
Kokku :	1 827 838	2 516 317

Muud investeeringud

	2008	2007
AS Maardu Vesi laen	5 533 951	5 389 209

Muud võlad

	2008	2007
AS Maardu Vesi	7 090	7 978

Käive:

		2008		2007
	Müük	Ost	Müük	Ost
AS Maardu Soojus	32 427		45 940	
AS Maardu Vesi	134 851	26 318	140 568	87 020
Kokku:	167 278	26 318	186 508	87 020

Lisa 17. Kasutusrent

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

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	49 889	47 564
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest, s.h. kuni 1 aasta	34 793	49 889
1-5 aastat		34 793

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

09-03-2009

Allkiri

OÜ RIIMESS

[Handwritten signature]

Lisa 18. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

AS Maardu Elamu tütarettevõteteks olid 2008. 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 algus	2 346 682	29 116 110	31 462 792	
Turuhind aasta alguses				
Korrigeerimine rendi ümberatvestusest	8 220 543		8 220 543	
Bilansiline maksumus aasta alguses	11 144 641	20 863 465	32 008 106	
Aruandeaastal ostetud aktsiad				
Aruandeaastal müüdud aktsiad müügih.				
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	-74 045	718 513	644 468	
Bilansiline maksumus aasta lõpus	11 070 596	21 581 978	32 652 574	
Turuhind aasta lõpus				
Soetusmaksumus aasta lõpus	2 346 682	29 116 110	31 462 792	

Tütarettevõtjate konsolideerimine kapitaliosaluse meetodil

Aruandeaasta puhaskasum	-74 045	718 513	644 468
Realiseerimata kasumi osa varudes			

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2008

Aktsiakapital	1 596 100	12 000 000	13 596 100
Ülekurss	1 596 100	17 000 000	18 596 100
Kohustuslik reservkapital	137 518	670 750	808 268
Eelnevate per-de jaotamata kasum	7 814 923	2 271 550	10 086 473
Aruandeaasta kasum	-74 045	335 403	261 358
Omakapital kokku	11 070 596	32 277 703	43 348 299

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

03-03-2009

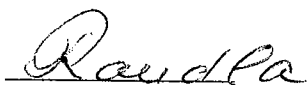
Allkirj

OÜ RIIESS

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Maardu Elamu juhatus on koostanud 01.01.2008-31.12.2008 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "22" aprill 2009.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



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Maardu Elamu aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Maardu Elamu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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.

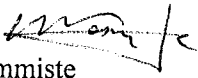
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maardu Elamu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. märts 2009


Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

Lisa 2. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Maardu Elamu üldkoosolek otsustas jaotada 2008. aasta lõpuks kogunenud 644 468 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

Eelmise perioodide jaotamata kasumi arvele 644 468 krooni.

Tallinna registriosakond

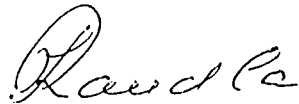
Bilansi lisa 2008.a. AS Maardu Elamu reg. nr. 10092428 Karjääri 7, Maardu osanikute
nimekiri

Maardu Linnavalitsus reg. nr. 01037867
Kallasmaa 1, Maardu

100%
400 000 krooni

Aktsiad – 40 000 tk., nimiväärtus 10 krooni

A.Raudla
juhatuse liige



Tallinna registriosakond

Bilansi lisa 2008.a. AS Maardu Elamu reg. nr. 10092428 Karjääri 7, Maardu
Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes: Eestis 100%

	EMTAK	2008	2007
Hooldustasu(korteri üür)	68 321	803 359	801 887
Kommunaalteenused	68 321	757 848	633 529
Rent (ruumid)	68 321	1 099 923	1 099 203
Muud teenused	68 321	365 521	425 769
Kokku:		3 026 651	2 960 388