

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Maardu Elamu

registrikood: 10092428

tänava/talu nimi, Karjääri 7

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: EE0030

telefon: +372 6059200, +372 56686300

faks: +372 6059201

e-posti aadress: me@melamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Aktsiakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	16
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

AS Maardu Elamu kontserni kuulub kaks tütarettevõtet AS Maardu vesi ja OÜ Maardu Linnavarahooldus, viimane omandatud juunis 2011 a

AS Maardu Elamu tegevusaladeks:

1) Kontserni juhtimine

2012. majandusaastal korrastati kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelisi suhteid teenuste osutamisel üksteisele.

2) Elu- ja mitteeluruumide üürileandmine ja võõrandamine.

Mitteeluruume oli 31.12.2012.a. seisuga 12 ja nende kogupind 434.6 m²., eluruume 29 ja nende kogupind 987.0 m².

AS Maardu Elamu tööli 11 inimest, s.h. 1 juhatuse liige.

2012.a. oli:

keskmine töötajate arv 11 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 81 526 euro;

juhatuse liikmete töötasud kokku 13 800 euro;

nõukogu liikmete tasud kokku 14 752 euro.

2012

2011

Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise meetodika äratoomisega . Puhaskasumi

marginaal **281.6 %** **-10.9 %**

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / Müügitulu * 100

Ärikasumimarginaal **-106.3%** Ärikasumi marginaal= Ärikasum / Müügitulu * 100 **-9.2**

% **22.6%** **-0.65 %**

puhastootlus

aastas

Omakapitali puhastootlus aastas = Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital *

100 Lühiajaliste kohustuse kattekordaja

250.1%

265.8 % Lühiajaliste kohustuse kattekordaja= Käibevara /

Lühiajalised kohustused * 100 Omakapitali

määr

99.5%

97.4% Omakapitali määr = Omakapital / Koguaktiva * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 947	22 223	2
Nõuded ja ettemaksud	184 642	190 337	3
Varud	11 648	484	
Kokku käibevara	242 237	213 044	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	19 812 319	1 923 580	5
Nõuded ja ettemaksud	32 568	120 507	7
Materiaalne põhivara	786 713	873 461	8
Kokku põhivara	20 631 600	2 917 548	
Kokku varad	20 873 837	3 130 592	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	96 857	80 162	10
Kokku lühiajalised kohustused	96 857	80 162	
Kokku kohustused	96 857	80 162	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Muud reservid	1 898 704	1 898 704	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 159 457	1 146 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 693 254	-20 015	
Kokku omakapital	20 776 980	3 050 430	
Kokku kohustused ja omakapital	20 873 837	3 130 592	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	956 363	183 449	13
Muud äritulud	116 381	27 595	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-923 412	-139 388	15
Mitmesugused tegevuskulud	-38 508	-33 079	16
Tööjõukulud	-144 624	-159 030	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53 592	-64 063	8
Muud ärikulud	-1 703	-10 484	18
Ärikasum (kahjum)	-89 095	-195 000	
Finantstulud ja -kulud	2 782 349	174 985	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 693 254	-20 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 693 254	-20 015	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-89 095	-195 000
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 592	64 063
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-28 798	-23 815
Muud korrigeerimised	0	1 293
Kokku korrigeerimised	24 794	41 541
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 106	-31 218
Varude muutus	-11 164	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 694	46 035
Laekunud intressid	6 107	12 733
Muud rahavood äritegevusest	0	-7 948
Kokku rahavood äritegevusest	-64 770	-133 857
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	61 955	68 510
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-79 200	-32 947
Antud laenud	0	-3 300
Antud laenude tagasimaksed	105 739	103 276
Kokku rahavood investeerimistegevusest	88 494	135 539
Kokku rahavood	23 724	1 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 223	20 541
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 724	1 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 947	22 223

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	1 881 221	1 195 341	3 102 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 015	-20 015
Muutused reservides		17 483	-17 483	0
Muud muutused omakapitalis			-31 682	-31 682
31.12.2011	25 565	1 898 704	1 126 161	3 050 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 693 254	2 693 254
Muud muutused omakapitalis			15 033 296	15 033 296
31.12.2012	25 565	1 898 704	18 852 711	20 776 980

Muud muutused omakapitalis summas 15 033 296 eurot:2012 aasta algusest on muutunud varade sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtted.Varem kajastati saadud sihtfinantseerimist põhivara soetuseks kohustusena ning amortiseeriti tuludesse vastavalt varade amortisatsiooniperioodi jooksul,siis alates 2012 aastast kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna põhivara soetuse momendil kui toetuse saamise tingimused on täidetud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maardu Elamu 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Maardu Elamu AS ei koosta konsolideeritud aruannet kuna emaettevõtte Maardu Linnavalitsus koostab konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 2 000 euro 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 tegelikelt 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

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisnormidest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Investeeringud tüüpi ettevõtetesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. AS-s Maardu Elamu ei ole koostatud konsolideeritud majandusaastaruannet, kuna emaettevõtja (Maardu Linnavalitsus) koostab ja esitab konsolideeritud majandusaastaruande (Raamatupidamise Seadus §29)

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3 651	666
Arvelduskontod	42 296	21 557
Kokku raha	45 947	22 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	88 934	88 934			
Ostjatelt laekumata arved	146 577	146 577			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-57 643	-57 643			
Muud nõuded	127 198	94 630	32 568		7
Laenuõuded	127 198	94 630	32 568		
Ettemaksed	1 078	1 078			
Tulevaste perioodide kulud	1 078	1 078			
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 210	184 642	32 568		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	81 097	81 097			
Ostjatelt laekumata arved	150 544	150 544			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-69 447	-69 447			
Muud nõuded	229 239	108 732	120 507		7
Laenuõuded	229 239	108 732	120 507		
Ettemaksed	508	508			
Tulevaste perioodide kulud	508	508			
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 844	190 337	120 507		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	658	443
Üksikisiku tulumaks	3 272	3 252
Sotsiaalmaks	5 911	6 028
Kohustuslik kogumispension	99	131
Töötuskindlustusmaksed	302	358
Intress	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 243	10 212

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	19 812 319	1 923 580	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	19 812 319	1 923 580	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10807888	AS Maardu Vesi	Eesti	rendi teenused	100	100
11896844	OÜ Maardu Linnarahooldus	Eesti	heakorrateenuste asutamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
AS Maardu Vesi	1 916 542		17 723 142		19 639 684
OÜ Maardu Linnarahooldus	7 038		86 397	79 200	172 635
Kokku	1 923 580		17 809 539	79 200	19 812 319

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Kasum kapitaliosaluse meetodil summa 17 809 539: 2012 aasta algusest on muutunud varade sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtted. Eelmiste perioodide jaotamata kasumisse on kantud sihtfinantseerimise kohustuse jäägid summa 15 033 296 eurot ja aruandeaasta kasumisse 2 776 243 eurot

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	127 198	94 630	32 568			
Laen tütarettevõtetele	102 200	91 244	10 956	3-5%		
Laen eraisikule	24 998	3 386	21 612	3-5%		
Kokku muud nõuded	127 198	94 630	32 568			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	229 239	108 732	120 507			
Laen tütarettevõtetele	204 655	105 755	98 900	3-5%		01.02.2014
Laen eraisikule	24 584	2 977	21 607	3-5%		15.07.2021
Kokku muud nõuded	229 239	108 732	120 507			

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	14 425	1 213 248	38 346	38 346	1 266 019
Akumuleeritud kulum	0	-239 723	-30 677	-30 677	-270 400
Jääkmaksumus	14 425	973 525	7 669	7 669	995 619
Amortisatsioonikulu		-56 394	-7 669	-7 669	-64 063
Müügid		-58 095			-58 095
31.12.2011					
Soetusmaksumus	14 425	1 153 690	38 346	38 346	1 206 461
Akumuleeritud kulum	0	-294 654	-38 346	-38 346	-333 000
Jääkmaksumus	14 425	859 036	0	0	873 461
Amortisatsioonikulu		-53 592			-53 592
Müügid		-33 156			-33 156
31.12.2012					
Soetusmaksumus	14 425	1 117 207	38 346	38 346	1 169 978
Akumuleeritud kulum	0	-344 919	-38 346	-38 346	-383 265
Jääkmaksumus	14 425	772 288	0	0	786 713

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Ehitised	61 955	81 910
Kokku	61 955	81 910

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	2 666	3 563
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 713	2 662
1-5 aasta jooksul	4 638	12 970

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	76 351	76 351			
Võlad töövõtjatele	9 483	9 483			
Maksuvõlad	10 243	10 243			4
Saadud ettemaksed	780	780			
Muud saadud ettemaksed	780	780			
Kokku võlad ja ettemaksed	96 857	96 857			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	58 745	58 745			
Võlad töövõtjatele	10 592	10 592			
Maksuvõlad	10 212	10 212			4
Saadud ettemaksed	613	613			
Muud saadud ettemaksed	613	613			
Kokku võlad ja ettemaksed	80 162	80 162			

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tingimuslikud kohustused			
Võimalikud dividendid	14 893 642	889 667	omakapital
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 959 069	236 494	
Kokku tingimuslikud kohustused	18 852 711	1 126 161	

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Aktsiakapital	25 565	25 565	omakapital
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000	
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64	

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	956 363	183 449
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	956 363	183 449
Kokku müügitulu	956 363	183 449
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hooldustasu, kommunaalteenused	956 363	183 449
Kokku müügitulu	956 363	183 449

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	28 798	23 815
Tulu sihtfinantseerimisest	79 200	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 760	3 780
Ebatõenaol. laekuvad arved	4 559	0
Muud	64	0
Kokku muud äritulud	116 381	27 595

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	871 484	80 650
Edasi müüdnud teenused	51 928	58 738
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	923 412	139 388

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	23 385	22 263
Koolituskulud	677	0
Muud	14 446	10 816
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 508	33 079

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	111 078	121 954
Sotsiaalmaksud	33 546	36 419
Pensionikulu	0	657
Kokku tööjõukulud	144 624	159 030
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	478
Muud	1 703	10 006
Kokku muud ärikulud	1 703	10 484

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 776 243	162 252
Intressitulud	6 376	13 053
Intressitulu laenuidelt	6 254	13 053
Muud intressitulud	122	0
Intressikulud	-270	-320
Intressikulu kapitalirendilt	-270	-320
Kokku finantstulud ja -kulud	2 782 349	174 985

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maardu Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	76 660		49 179	
Tütarettevõtjad	103 165	69 751	205 445	49 394

2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	112	853 594	
Tütarettevõtjad	839 357	7 551	102 455
2011	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	19 604	71 732	
Tütarettevõtjad	74 351	6 508	98 770

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	25 946	17 301

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS RAUDLA	Juhatuse liige	28.02.2013
Resolutsioon:	Kinnitan 2012 majandusaasta aruanne.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Maardu Elamu aktsionäriale

Oleme auditeerinud AS Maardu Elamu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Maardu Elamu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaaselt/
Mati Nõmmiste

Vandeauditiitor nr 178
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6A, 10151 Tallinn
28. veebruar 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	28.02.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 159 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 693 254
Kokku	18 852 711
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 693 254
Kokku	2 693 254

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	956363	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6059200
Faks	+372 6059201
Mobiiltelefon	+372 56686300
E-posti aadress	me@melamu.ee