

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS Maardu Elamu

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2009.a.

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2009.a.

Äriregistri kood: 10092428

Aadress: Karjääri 7
74116 Maardu linn

Telefon: 6059 200

Faks: 6059 201

E-post: me@melamu.ee

SISUKORD

2009.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	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. a. majandusaasta aruandele	17
1. Audiitori järeldusotsus	18
2. Kasumi jaotamise ettepanek	19

2009.a. tegevusaruanne

AS Maardu Elamu kontserni kuulub üks tütarettevõtte AS Maardu vesi.:

AS Maardu Soojus ei kuulu kontserni, 12.08.2009 a. müüdud.

AS Maardu Elamu tegevusaladeks:

1) Kontserni juhtimine

2009. majandusaastal korraldati kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelisi suhteid teenuste osutamisel üksteisele.

2) Elu- ja mitteeluruumide üürileandmine ja võõrandamine.

Mitteeluruumide oli 31.12.2009.a. seisuga 31. Mitteeluruumide kogupind 1405,6 m².

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

2009.a. oli:

keskmine töötajate arv 12 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 1 554 514 krooni;

juhatuse liikmete töötasud kokku 478 421 krooni;

nõukogu liikmete tasud kokku 518 578 krooni.

	2009	2008
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega . Puhaskasumi marginaal	-90,1 %	12,3 %
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / Müügitulu * 100		
Ärikasumimarginaal	- 126,2 %	-15,2 %
Ärikasumi marginaal= Ärikasum / Müügitulu * 100		
Omakapitali puhastootlus aastast	-5,3 %	0,9 %
Omakapitali puhastootlus aastast = Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	119,7 %	0,72 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= Käibevara / Lühiajalised kohustused * 100		
Omakapitali määr	89,7 %	90,1 %.
Omakapitali määr = Omakapital / Koguaktiiva * 100		

Juhatuse 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2010 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 Maardu Elamu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Maardus, 28.02.2010

Ants Raudla
juhatuse liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15-03-2010

Allkiri 
OÜ RIMESS



BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (varad)	lisa nr.	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha	2	322 387	375 911
Nõuded ja ettemaksed	3	1 190 269	1 731 165
Muud nõuded	5,6	2 159 621	1 827 838
Ettemaksed hankijatele		111 469	7 529
Käibevara kokku		3 783 746	3 942 443
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	29 992 588	38 738 956
Materiaalne põhivara	7	11 987 817	14 203 390
Põhivara kokku		41 980 405	52 942 346
Aktiva(varad) kokku		45 764 151	56 884 789

Passiva (kohustused ja omakapital)

Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8	3 157 661	1 580 266
Muud võlad	16	3 600	7 090
Lühiajalised kohustused kokku		3 161 261	1 587 356
Pikaajalised laenukohustused		1 540 107	3 207 580
Pikaajalised kohustused kokku		1 540 107	3 207 580
Omakapital			
Aktiivkapital		400 000	400 000
Reservid		29 434 710	29 434 710
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 702 157	21 881 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 474 084	373 735
Omakapital kokku		41 062 783	52 089 853
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		45 764 151	56 884 789

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15 -03- 2010

Allkiri

OÜ RIMESS



KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr.	30.11.2009	31.12.2008
Müügitulu	11	2 745 244	3 026 651
Muud äritulud	12	1 599 710	4 594 411
Tulud kokku		4 344 954	7 621 062
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	2 551 557	2 724 436
Muud tegevuskulud	14	910 383	722 002
Tööjõu kulud		3 333 991	3 680 489
Palgakulu		2 551 513	2 824 320
Sotsiaalmaksud		782 478	856 169
Põhivara kulum ja väärtuse langus		805 199	809 755
Muud ärikulud	12	208 721	145 143
Kulud kokku		7 809 851	8 082 005
Ärikasum (-kahjum)		-3 464 897	-460 943
Finantstulud (-kulud)	15		
Intressitulud		282 528	-11 402
Diskonteerimine		24 643	201 612
Kapitalosaluse kasum (kahjum)		2 957 220	644 468
Finantstulud ja -kulud kokku		3 264 391	834 678
Tulumaks		-2 273 578	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-2 474 084	373 735

 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

15 -03- 2010

Allkiri

OÜ RIMESS



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- 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 ümberarvestusest			8 220 543	8 220 543
Seisuga 31.12.2007	400 000	29 434 710	21 266 408	51 101 118
Materiaalse põhivara ümberhindlus			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
Dividendid			-8 552 986	-8 552 986
Kasum 2009 a.			-2 474 084	-2 474 084
Seisuga 31.12.2009	400 000	29 434 710	11 228 073	41 062 783

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital seisuga 31.12.2009.a.

1. Väljastatud aktsiad:

Arv	40 000
Nimiväärtus	10

2. Mitterahalise sissemaksuga aktsiate arv 40 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 on 11 228 073 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 870 178 krooni ja dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 2 357 895 krooni.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15 -03- 2010

Allkiri 
OÜ RIMESS



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

		31.12.2009	31.12.2008
Äritegevusest tulenevad rahavood			
Ärikasum (+) kahjum(-)		-3 464 897	-460 943
Materiaalse põhivara kulum	7	805 199	809 755
Kasum investeeringutelt kapitalosaluse meetodil	18	1 877 816	644 468
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete tulu		248 402	-50 584
Kasum põhivara müügist	12	-1 599 710	-4 574 989
Tulumaks		-1 770 380	
Intressid		-140 057	-290 837
Kokku rahavood äritegevusest		-4 043 627	-3 923 130
Rahaliste vahendite muutused seoses käibevara muutusega			
Nõuded ja ettemaksed		105 173	-247 642
Võlad ja ettemaksed		-846 183	427 843
Kokku rahaliste vahendite muutused seoses käibevara muutusega		-741 010	180 201
Rahavood investeerimistegevusest			
Laenu andmine		-1 350 000	-700 000
Aktsiate ja osade müük		12 150 000	
Makstud dividendid		-6 660 000	
Põhivara müük		709 726	4 192 496
Intresside laekumised		2 858	673
Antud laenude tagasimaksed		1 547 549	1 021 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest		6 400 133	4 514 569
Rahavood finantseerimistegevusest			
Võetud laen			
Laenude tagasimaksed		-1 669 020	-1 993 800
Rahavood kokku		-1 669 020	-1 993 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		375 911	1 598 071
Raha ja raha ekvivalendide muutus		-53 524	-1 222 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		322 387	375 911

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15 -03- 2010

Allkiri 
OÜ RIMESS



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Maardu Elamu 2009.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 alljärgnevas 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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15-03-2010

Allkiri
OÜ RIMESS



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 ematettevõtja (Maardu Linnavalitsus) koostab ja esitab konsolideeritud majandusaastaruande (Raamatupidamise Seadus §29)

Lisa 2. Raha

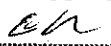
	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	48 749	4 843
Pangakontod	273 638	371 068
Kokku :	322 387	375 911

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	888 536	1 532 162
Laen eraettevõttele	129 359	141 718
Laen eraisikutele	144 354	46 005
Enammakstud intress(lisa 9)		6
Muud nõuded	9 525	11 274
Tulevaste perioodide kulud	18 495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 190 269	1 731 165
 Ostjatelt laekumata arved	2 015 134	2 508 924
Ebatõenäoliselt laekunud arved	-1 126 598	-976 762
Nõuded ostjate vastu kokku	888 536	1 532 162
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-976 762	-819 026
Hinnatud laekumine ebatõenäoliseks perioodi jooksul	248 402	40 232
Laekunud ebatõenäolisi nõudeid perioodi jooksul	-409 105	-208 320
Kantud lootusetuks ebatõenäolisi nõudeid perioodi jooksul	10 867	10 352
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpul	-1 126 598	-976 762

Lisa 4. Muud lühi ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg 1-5 a. jooksul	Üle 5 aasta jooksul
Nõuded				
tütarettevõttele	7 313 948	2 151 187	4 465 026	697 735
lisa 16				
Altkirjastatud				
identifitseerimiseks	8 434			
Muud nõuded	157 892	2 159 621	4 465 026	697 735
Kokku	157 892	2 159 621	4 465 026	697 735

Altkiri 
OÜ RIMESS



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

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtte aktsiad ja osad(lisa 18)	24 331 769	32 652 574
Muud pikaajalised nõuded (lisa 6)	5 660 819	6 086 382
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	29 992 588	38 738 956

Lisa 6. Muud pikaajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2008
Laen tütarettevõttele(lisa 4)	5 162 761	5 533 951
Laen eraettevõttele		104 716
Laen eraisikutele	498 058	447 715
Kokku	5 660 819	6 086 382

Laen eraettevõttele on diskonteeritud diskonto määraga 6 %.

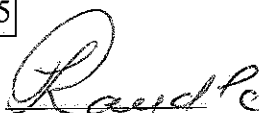
Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
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	16 978 434	600 000	17 578 434
Mahakandmine	-877 100		-877 100
Müük	-832 945		-832 945
Soetusmaksumus 31.12. 2009	15 268 389	600 000	15 868 389
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
Müüdnud põhivara kulum (-)	-102 507		-102 507
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	3 135 044	240 000	3 375 044
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	685 199	120 000	805 199
Mahakantud põhivara kulum	-5 125		-5 125

15 -03- 2010

Alkiri

OÜ RIMESS



Müüdnud põhivara kulum (-)	-294 546		-294 546
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	3 520 572	360 000	3 880 572
Jääkmaksumus 31.12.2007	13 957 956	480 000	14 437 956
Jääkmaksumus 31.12.2008	13 843 390	360 000	14 203 390
Jääkmaksumus 31.12.2009	11 747 817	240 000	11 987 817

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaks	25 823	3 026
Võlad tarnijatele	267 077	432 704
Muud võlad	2 396 184	563 873
Maksuvõlad(lisa 9)	205 437	253 764
Viitvõlad (lisa 10)	266 740	326 899
Kokku	3 161 261	1 580 266

07.11.2007 a. on saadud pikaajalist laenu Hansapangast summas 6 000 000 krooni, millest on tagastatud 4 459 893 krooni, jääk bilansipäeval 1 540 107 krooni, intressimäär aastas -5.8 %.

Kommertspant Laenusaaja vallasvarale. Hüpotek kinnistule asukohaga Karjääri 7, Maardu linn, Harjumaa (reg.osa 8643002).

Lisa 9. Maksuvõlad

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks				
Üksikisiku tulumaks		76 450		84 133
Käibemaks		13 626		15 368
Töötuskindlustusmaks		9 570		2 593
Sotsiaalmaksud		105 575		149 420
Kogumispension		216		2 250
Intressid			6	
Kokku:		205 437	6	253 764

Lisa 10. Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu	258 714	322 899
Muud tulevaste perioodide tulud	8 026	4 000
Viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud kokku	266 740	326 899

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15 -03- 2010

Allkiri 
OÜ RIMESS



Lisa 11. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes: Eestis 100%

	2009	2008
Hooldustasu(korteri üür)	818 542	803 359
Kommunaalteenused	620 514	757 848
Rent (ruumid)	971 440	1 099 203
Muud teenused	334 748	365 521
Kokku:	2 745 244	3 026 651

Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud

	2009	2008
Muud äritulud		
Tulu põhivara müügist	1 599 710	4 574 989
Riigilõiv		12 750
Muud äritulud		6 672
Muud äritulud kokku	1 599 710	4 594 411

	2009	2008
Muud ärikulud		
Kingitused		8 171
Ajakirjanduse tellimine	5 713	24 079
Sponsoriabi	201 000	105 400
Muud ärikulud	2 008	7 493
Muud ärikulud kokku	208 721	145 143

Lisa 13. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2009	2008
Komm.teenused, korteriüür, hooldusteenused	2 403 653	2 424 277
Remondikulud	147 904	300 159
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	2 551 557	2 724 436

Lisa 14. Muud tegevuskulud

	2009	2008
Juriidilised ja finants. teenused	285 485	255 990
Side-, valve- ja büroo kulud	438 566	412 005
Muud teenused	186 332	54 007
Kokku muud tegevuskulud	910 383	722 002

Lisa 15. Finantstulud ja kulud

	2009	2008
Finantstulud		
Tulu pikaajaliste nõuete diskonteerimisest	24 643	201 612
Intressitulud	375 652	279 435
Kapitalosaluse kasum	2 957 220	644 468
Finantskulud		
Intressikulud	93 124	290 837
Kokku finantstulud ja kulud	3 264 391	834 678

Ainult jaotatud
identifitseerimiseks

15-03-2010

Allkiri 
OÜ 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

	2009	2008
AS Maardu Vesi		
(teenused - 8 434, laen-2 151 187)	2 159 621	1 827 838

Muud investeeringud

	2009	2008
AS Maardu Vesi laen	5 162 761	5 533 951

Muud võlad

	2009	2008
AS Maardu Vesi	3 600	7 090

Käive:

		2009		2008
	Müük	Ost	Müük	Ost
AS Maardu Soojus			32 427	
AS Maardu Vesi	107 788	36 203	134 851	26 318
Kokku:	107 788	26 318	167 278	26 318

Lisa 17. Kasutusrent

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

	31.12.2009	31.12.2008
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	36 708	49 889
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest, s.h. kuni 1 aasta	56 317	34 793
1-5 aastat		

29.06.2009 a.jääkvärtus kasutusrent 93 025 krooni,pikendatud.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15 -03- 2010

Allkiri *en*
OÜ RIMESS

Raudre

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	1 200 000		
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad		100 000		
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	159 110			
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	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	-2 346 682		-2 346 682	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad		1 045 000	1 045 000	
Korrigeerimine rendi ümberatvestusest	8 220 543		8 220 543	
Bilansiline maksumus aasta alguses	11 070 596	21 581 978	32 652 574	
Aruandeaastal ostetud aktsiad		871 975	871 975	
Aruandeaastal müüdud aktsiad müügih.	-12 150 000		-12 150 000	
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum		1 877 816	1 877 816	
Võõrandamisel saadud kasum	1 079 404		1 079 404	
Soetusmaksumus aasta lõpus		30 161 110	30 161 110	

Tütarettevõtjate konsolideerimine kapitaliosaluse meetodil

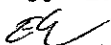
Aruandeaasta puhaskasum	339 422
Realiseerimata kasumi osa varudes	

AS Maardu Vesi omakapital seisuga 31.12.2009

Aktsiakapital	12 100 000
Ülekurss	17 945 000
Kohustuslik reservkapital	670 750
Eelnevate perioodide jaotamata kasum	2 606 953
Aruandeaasta kasum	339 422
Omakapital kokku	33 662 125

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

15 -03- 2010

Allkiri 
OÜ RIMESS



MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Maardu Elamu juhatus on koostanud 01.01.2009-31.12.2009 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud “ ” 2010.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 VANDEAUDIITORI ARUANNE**AS Maardu Elamu aktsionärile**

Oleme auditeerinud AS Maardu Elamu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, 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.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkonna 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.

Vandeaudiitori kohustus

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 arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maardu Elamu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Mati Nõmmiste
Vandeaudiitor nr 178

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tallinn, 15. märts 2010

Lisa 2. Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

AS Maardu Elamu üldkoosolek otsustas katta 2009. aasta lõpuks kogunenud 2 474 084 krooni suurune kahjum alljärgnevalt:

Eelmise perioodide jaotamata kasumi arvele - 2 474 084 krooni.

Tallinna registriosakond

Bilansi lisa 2009.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 2009.a. AS Maardu Elamu reg. nr. 10092428 Karjääri 7, Maardu
Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes: Eestis 100%

	EMTAK	2009	2008
Hooldustasu(korteri üür)	68 321	818 542	803 359
Kommunaalteenused	68 321	620 514	757 848
Rent (ruumid)	68 321	971 440	1 099 923
Muud teenused	68 321	334 748	365 521
Kokku:		2 745 244	3 026 651

Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts Maardu Elamu (registrikood: 10092428) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ants Raudla	Juhatuse liige	17.05.2010
Resolutsioon:	kinnitan majandusaruanne 2009 a.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2745244	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56686300
E-posti aadress	me@melamu.ee