

SE 101101010
14.06.2004

Anne MAZURENKO

2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

AS Maardu Elamu

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2003.a.
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2003.a.

Äriregistri kood: 10092428

Aadress: Karjääri 7
74116 Maardu linn

Telefon: 6059 200

Faks: 6059 201

E-post: me@melamu.ee

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine ja hooldamine

Juhatuse liikmed: Ants Raudla
Margus Kaare
Gennadi Vdovets

Audiitkontroll: Mati Nõmmiste Rimess MRI OÜ

LUD

2004

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4. Maksuvõlad	12
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 7. Kapitalirent	14
Lisa 8. Materiaalse põhivara liikumine	15
Lisa 9. Remondi jäägid	15
Lisa 10. Tütaretevõtete aktsiad ja osad	16
Lisa 11. Müügitulu	17
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	18
Majandusaasta aruande allkirjad	19

17.12.2003
S. ...
17.12.2003

2003.a. TEGEVUSARUANNE

AS Maardu Elamu kontserni kuulub neli tütarettevõtet:

AS Maardu Soojus

AS Maardu Vesi

AS Maardu Kinnisvarahaldus

Maardu Linnahoolduse OÜ

AS Maardu Elamu tegevusaladeks on:

1) Kontserni juhtimine

2003.a. majandusaastal korraldati kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelisi suhteid teenuste osutamisel üksteisele.

2) Elu- ja mitteiluruumide üürileandmine

Eluruumide oli 31.12.2003.a. seisuga kokku 210. Eluruumide kogupind 6034m²

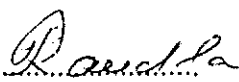
Mitteiluruumide oli 31.12.2003.a. seisuga kokku 68. Mitteiluruumide kogupind 5918m²

2004.a. majandusaastal on plaanis suurendada üürituluseid ning korraldada kinnisvara üürile andmise korda.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Keskmine töötajate arv 2003.a. oli 9 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 728080 krooni.

Juhatus liikmete tasud kokku – 819878 krooni

Nõukogu liikmete tasud kokku – 239400 krooni

Juhatus liige.....

SISSE
LUG
14.05.2004**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 31.12.2003.a. ja aastaaruande koostamispäeva 31.04.2004.a. vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on AS Maardu Elamu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Maardus, 31.05.2004.a.

Ants Raudla

juhatuse liige



Margus Kaare

juhatuse liige



Gennadi Vdovets

juhatuse liige

kroonides

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA

31.12.2003.a 31.12.2002.a

I KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	1778228	666798
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	830381	1165958
Ostjatele laekumata arved		6415451	8005231
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-5585070	-6839273
Mitmesugused nõuded		522433	7224789
Nõuded ema- ja konsolid.grupi ettevõtetele	Lisa 5	522433	4724789
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 6		2500000
Ettemaksud tulevaste perioodide kulud		357173	2622
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		280244	2209
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		76801	413
Viitlaekumised		128	
Varud		8132	44071
Ettemaksed hankijatele		8132	44071
KÄIBEVARA KOKKU		3496347	9104238

II PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		14332614	11100258
Tütarettevõtte aktsiad	Lisa 10	7937834	1552987
Sidusettevõtte aktsiad	Lisa 3	300000	300000
Muud aktsiad, osakud	Lisa 3	138622	117909
Muud investeeringud tütar-ettevõttele	Lisa 5	5956158	9129362
Materiaalne põhivara	Lisa 8	4225976	4465639
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		6739806	7019143
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		618947	780342
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-3132777	-3333846
PÕHIVARA KOKKU		18558590	15565897
AKTIVA KOKKU		22054937	24670135

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kinnipidaja: 19.05.2004

Allkiri: [Signature]

PILAKS MRI

[Signature]

PASSIVA

31.12.2003.a. 31.12.2002.a.

III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused		27436
Pikaajaliste Liisingkohustuste tagasimak. järgn. aruandeperioodil	Lisa 7	27436
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		3436 3251
Võlad hankijatele		344212 381354
Hankijatele tasumata arved		344212 381354
Mitmesugused võlad		133623 195037
Võlad ema ja konsolid. Grupi ettevõtetele	Lisa 5	133623 82497
Muud lühiajalised kohustused	Lisa 9	112540
Maksuvõlad	Lisa 4	276191 837665
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		173389 264925
Võlad töövõtjatele		168938 264678
Muud viitvõlad		4451 247
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		8000

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	938851	1709668
--------------------------------------	---------------	----------------

IV OMAKAPITAL

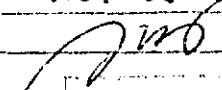
Aksiakapital nimiväärtuses	400000	400000
Reservid	29434710	28972756
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-7274243	-11031833
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1444381	4619544

OMAKAPITAL KOKKU	21116086	22960467
-------------------------	-----------------	-----------------

PASSIVA KOKKU	22054937	24670135
----------------------	-----------------	-----------------

Aruandeaasta lõpetamise kuupäev

Kinnitatud: 15. 05. 2004

Allkiri: 

KASUMIARUANNE skeem 1

31.12.2003.a. 31.12.2002.a.

ÄRITULUD

Realiseerimise netokäive	Lisa 12	4327498	39465032
Muud äritulud		2792487	36469420
s.h. Põhivara müügitulu		37585	28011426
ÄRITULUD KOKKU		7119985	75934452

ÄRIKULUD

Kaubad, toore, materjal ja teenused	3583947	12797327
Mitmesuguse tegevuskulud	2213863	3467750
Tööjõukulud	2386123	20344055
Palgakulu	1787358	15271033
Sotsiaalmaksud	598765	5039441
Töötukindlustus		33581
Kulum	146391	1004760
Põhivara kulum ja väärtuse langus	146391	1004760
Muud ärikulud	2445267	7518441
ÄRIKULUD KOKKU	10775591	45132333

ÄRIKASUM	-3655606	30802119
-----------------	-----------------	-----------------

Finantstulud ja finantskulud	2211225	-25527215
Muud intressi- ja finantstulud	8591	10712
Kapitalosaluse kasum	3769997	308663
Intressikulud	15141	503725
Finantskulud	1552222	
Kapitaliosaluse kahjum		25342865

KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	-1444381	5274904
---------------------------------	-----------------	----------------

Erakorralised kulud		655360
---------------------	--	--------

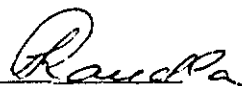
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-1444381	4619544
--------------------------------	-----------------	----------------

Aruandekomitee liikme allkirja

Kinnitav: 19.05.2004

Allkiri: 

Juhatuse liige



AS MAARDU ELAMU

SEISUKORRASTUS
17.10.2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia Kapital	Reserv- kapital	Eelm.per-de jaotamata Kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2003	400000	28972756	-11031833	4619544	22960467
Aruandeaasta Kasum (31.12.2003.a)				-1444381	
Reserv kapital		29434710			
Eelmise perioodi kasum			-7274243		
Lõppbilanss					
Seisuga 31.12.2003.a	400000	29434710	-7274243	-1444381	21116086

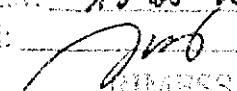
Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital seisuga 31.12.2003.a.

1. Väljastatud aktsiad:

Arv	40000
Nimiväärtus	10

2. Mitterahalise sissemaksuga aktsiate arv 40000

Almühtlastatad Maardu Elamu majandusaasta aruanne
Rahastaja: 19.05.2004
Araar: 
Mihkel Mägi

Juhatuses liige 

RAHAVOOGUDE ARUANNE I*Kaudne meetod*

AS Maardu Elamu Majandusaasta aruanne

kroonides

1.ÄRITEGEVUSEST tulenevad rahavood

	31.12.2003.a	31.12.2002.a
Kasum enne tulumaksu(+)kahjum(-)	-3655606	4619544
Materiaalse põhivara kulum	146391	1004760
Kasum investeringutelt kapitaliosaluse meetoodil	3769997	25342865
Ebatõenäoliselt lackuvate arvete kulu	-1254203	
Kahjum põhivara mahakandmisest	117565	14728
Kasum põhivara müügist	-37585	-28011426
Finantskulud	-1967343	
Korterite erastamine	1030084	925959
KOKKU 1.1	-1850700	3896430

1.2 Rahaliste vahendite muutused scoses käibevara muutusega

Nõuded ostjatele	335577	8575839
Muud lühiajalised nõuded	3687506	5109241
Varud	35939	1331383
Viitlackumised	-128	2555154
Tulevaste perioodide kulud	-354551	91920
Ostjatele ettemaksed toodete ja kaupade eest	185	-3500
Võlgnevus hankijatele	-37142	-9136523
Mitmesugused võlad	-61414	-3691090
Maksuvõlgnevus	-561474	-2519502
Aruande perioodi väljamaksmata kulud	-91536	-2340607
Muud tulevaste perioodide tulud	8000	
KOKKU 1	1110262	-27748

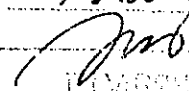
2.RAHALISTE vahendite muutused scosesinvesteringutega

Laen		-700000
Aktsiate ja osade soetamine	-20713	-248687
Põhivara müük	50847	
Põhivara soetamine	-37557	-723389
Intresside lackumised	8591	
KOKKU 2	1168	-1672076

3.RAHALISTE vahendite muutused scosesfinanseerimisega

Saadud laenuade tagastamine		-1689153
Kapitalrendi maksed aruandeaastal		-170632
KOKKU 3		-1859785
KOKKU 1+2+3	1111430	336821
RAHA ALGJÄÄK	666798	329974
RAHA LÕPPJÄÄK	1778228	340298



Arutanud ja allkirjastanud
 19.05.2004
 Allkiri: 
 KIMBOS ARI

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2003.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

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 10000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

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

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasude reserv

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

AS-s Maardu Elamu ei ole koostatud konsolideerimisaruandlust, sest 31.12.2003.a. netokäive ja bilansimaht on väiksem kui raamatupidamise seadusega ettenähtud. Nõukogu liikmed on nõus konsolideerimisgrupi aruande mittekoostamisega.

Seoses konsolideeritud aruandluse mitteesitamisega 31.12.2003.a. on korrigeeritud ka aastaaruande algnäitajad mis on esitatud vaid emaettevõtte vastavad näitajad, 19.05.2004

Pikaajalised nõuded:

OÜ Maardu Linnahoolduse on diskonteerinud nõue (põhivara müügileping) 31.12.2003.a. 10% 8 aastaks – 308663 krooni;

AS Maardu Vesi on diskonteeritud nõue (põhivara müügileping) 31.12.2003.a. 6% - 1552222 krooni.

Seisuga 31.12.2002.a. AS Maardu Elamu bilansis on tehtud korrektuur:

- tütarettevõtte aktsiad +308663 krooni
- muud investeeringud tütarettevõttele –308663 krooni.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 RAHA JA PANGAKONTOD

	2003	2002
Sularaha kassas	8899	301
Pangakontod EEK	1769329	666497
Kokku :	1778228	666798

Lisa 2 NÕUDED OSTJATE VASTU

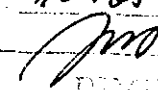
Nõuded ostjate vastu on **6415451 krooni**. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on **5585070 krooni** eest ning need on kantud kuludesse.

Lisa 3 PIKKAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD (PORTFELLI INVESTEERINGUD)

27.09.2000.a. ostis AS Maardu Elamu 6 (kuus) Balti Liisingu AS E-aktsiat hinnaga 13 300.- krooni, kokku 79 800.- krooni eest, 2001.a. - 70000.- krooni.

27.10.2000.a. ostis AS Maardu Elamu osamaks (30) Muuga Grupp hinnaga 10 000.- krooni, kokku 300 000.- krooni (osalus 50%, kuid AS Maardu Elamu ei oma reaalselt võimalust investeeringu objekti juhtida (menetluses on mitmed sellega seotud kohtuasjad), mistõttu tulemusi ei ole konsolideeritud kapitaliosaluse meetodil. Investeeringu väärtus ei ole langenud alla turuhinna, mis omakorda ei tingi investeeringu allahindamist).

	2003.a.	2002.a.
Osamaks		
KÜ Kallasmaa 9A	1836	525
KÜ Veeru 4	8430	8430
KÜ Kellamäe 8	1333.-	1333
KÜ Kellamäe 5	1605	1604
KÜ Kellamäe 14	122	122
KÜ Kellamäe 18	1061	1060
KÜ Keemikute 39A	2573	2573

Alahindatud investimine
19.05.2004
Allkirj: 
ANDRES MÄGI

KÜ Veeru 6	8738	8186
KÜ Nurga 7	2005	2005
KÜ Veeru 24	227	227
KÜ Keemikute 36	3942	2132
KÜ Stardi 3	3740	2425
KÜ Ringi 11	2233	913
KÜ Ringi 56	521	521
KÜ Ringi 52	194	194
KÜ Karjääri 9	4207	1147
KÜ Kellamäe 20	1035	398
KÜ Keemikute 34	3060	1800
KÜ Stardi 5	1943	486
KÜ Nurga 11	2023	962
KÜ Ringi 27	2367	1066
KÜ Ringi 13	2811	
KÜ Keemikute 31	968	
KÜ Nurga 4	1848	
Muuga grupp	300000	300000
Balti Liising AS	79800	79800

Kokku: 438622 417909

Lisa 4 MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

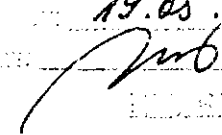
	2003	2002	
Maksuliik	ettemaks	võlg	ettemaks võlg
Käibemaks	273005		426645
s.h.intress			327026
Üksikisiku tulumaks		83807	230390
s.h.intress			224693
Töötukindl.maks	7239		452
s.h.intress			60
Sotsmaks		116273	180571
s.h.intress			890
Pensionimaks		1403	-656
s.h.intress			
Ettevõtte tulumaks		74708	2209
s.h.intress			24
Maamaks			263
s.h.intress			263

Kokku: 280244 276191 2209 837665

Lisa 5 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

	2003	2002
Maardu Linnavalitsus		24270
AS Maardu Vesi (teenused)	308364	74426
AS Maardu Kinnisvarahaldus		3877273

AS Maardu Vesi tegeviseks

19.05.2004

 Juhatus liige

Juhatus liige



Maardu Linnahoolduse OÜ	210704	505666
(laen – 141718),		
(teenused - 68986)		
AS Maardu Soojus	3365	243154

Kokku :	522433	4724789
----------------	---------------	----------------

Muud investeeringud

	2003.a.	2002.a.
AS Maardu Vesi	4852812	7285034
Laen		
AS Maardu Kinnisvarahaldus	554823	1160963
Laen		
Maardu Linnahoolduse OÜ	548523	683365
Kokku:	5956158	9129362

Mitmesugused võlad

	2003	2002
AS Maardu Vesi	10761	12176
teenused		
AS Maardu Kinnisvarahaldus	109361	34016
Maardu Linnahoolduse OÜ	13501	36305
Kokku:	133623	82497

Käive:

	2003.a.		2002.a.	
	Müük	Ost	Müük	Ost
AS Maardu Kinnisvarahaldus	810335	2008995	2486079	3457942
AS Maardu Soojus	113917	-	844235	787683
AS Maardu Vesi	426228	126364	1769993	2655657
OÜ Maardu Linnahoolduse	164371	224428	1794904	587174
Kokku:	1514851	2359787	6895211	7488456

Lisa 6 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

	2002
Muud lühiajalised nõuded	2500000
s.h. AS KC Grupp	2500000

19.05.2004
 KINNISES LAGI

Lisa 7 KAPITALIRENT

	2003.a.	2002.a.
	Masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus		136000
Akumul. kulum		
Jääkmaksumus		136000
Kulum aruandeperioodil		
Kapitaali rendi võlgnevus	27436	27436
s.h. tähtajaga kuni 1 aasta	27436	27436
1-5 aastat		
üle 5 aasta		
Aruandeperioodi tasutud maksed		75328
Intressmäär, %		12,8%
Aruandeperioodil intressikulu		9573

KASUTUSRENT

AS Maardu Elamu rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid (sõiduauto):
2003.a. maksed olid 95139 krooni.

Arutanud _____
 Kinnitanud 19.05.2004

 KINNITUS EESTI



19.05.2004

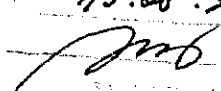
Lisa 8 MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Aasta	Sissetulek		Väljaminek		Aasta	Sama
	alguseks	kokku	s.h.oste- tud	Kokku	s.h.müük	lõpuks	Jääkmak- sumuses
Materiaalne							
Põhivara kokku	7799485	37557	37557	478289	198952	7358753	4225976
Sealhulgas							
'-Maa ja ehitised	7019142			279336		6739806	4135495
'-Masinad ja seadmed	780343	37557	37557	198953	198953	618947	90481

Lisa 9 ELAMUREMONDI JÄÄKID**2002.a.**

1. Keemikute 12A 112540

Kokku: 112540

19.05.2004

 KESKISES MPR

Lisa 10 TÜTARETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD


Lisa 10 TÜTARETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD

AS Maardu Elamu tütaretevõteteks olid 2003.aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht
AS Maardu Soojus	soojusemüük	Karjääri 7, Maardu
AS Maardu Vesi	veemüük	Karjääri 7, Maardu
AS Maardu Kinnisvarahaldus	kinnisvara haldamine	Karjääri 7, Maardu
Maardu Linnahoolduse OÜ	linna puhastus ja haljastus	Karjääri 7, Maardu

01.01.2003.a – 31.12.2003.a

	AS Maardu Soojus	AS Maardu Vesi	AS Maardu Kinnisvarah.	Maardu Linnah.	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk)	159610	1150000	500000	300000	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad			100000		
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad					
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus	159610	1150000	600000	300000	
Osalus % aasta lõpus/alguses	100/100	100/0	100/0	100/0	
Soetusmaksumus aasta alguses	2346682	23116110	1074577	358000	26895369
Turuhind aasta alguses					
Bilansiline maksumus aasta alguses	869464			374860	1244324
Korrektuur 2002.a. algbilansis				308663	308663
Bilansiline maksumus aasta alguseks	869464			683523	1552987
Aruandeaasta soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses			3014850		3014850
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad müügihinna					
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad müügikasum					
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad müügikahjum					
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	821518	4313410	-1709329	344398	3769997
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum					
Aruandeaastal väljakuulutatud dividendid			400000		400000
Aruandeaastal laekunud dividendid					
Bilansiline maksumus aasta lõpus	1690982	4313410	905521	1027921	7937834
Turuhind aasta lõpus					
Soetusmaksumus aasta lõpus	2346682	23116110	4089427	358000	29910219

Tütaretevõtjate konsolideerimine laiendatud kapitaliosaluse meetodil

Aruandeaasta puhaskasum	635181	2023677	1345705	294727	4299290
Realiseerimata kasumi osa varudes	186337	2289733	-40184	49671	2485557
Firmaväärtus			-3014850		-3014850
Konsolideeritud kasum	821518	4313410	-1709329	344398	3769997

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2003

Aktiakapital	1596100	11500000	600000	300000	13996100
Ülekurss	1596100	11500000	3400000	600000	17096100
Kohustuslik reservkapital	34604	17480		30000	82084
Eelnevate per-de jaotamata kasum	-698404	563858	-3728921	567439	-3296028
Aruandeaasta kasum	635181	2023677	1345705	294727	4299290
Omakapital kokku	3163581	25605015	1616784	1792166	32177546
Investeeriija osa omakapitalist	1690982	4313410	905521	1027921	7937834

Lisa 11 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes: Eestis 100%

Kroonides

	2003.a.	2002.a.
Hooldustasu (korteri üür)	1056585	14317000
Vesi ja kanalisatsioon, küte,	603778	8635000
Gaas	46819	679000
Erastamine	18584	233000
Kommunaalteenused	383450	1434000
Rent (ruumid)	1587091	1865000
Haljastus		3430000
Saun, pesumaja		347000
Elamu remont		2769000
Tänavavalgustus		451000
Makseteenused	312431	3409000
Muud teenused	318760	1896000
Kasutus tasu		
Kokku:	4327498	39465000

19.05.2004

[Signature]

[Signature]

2003. aasta lõpuks
2003. aasta lõpuks

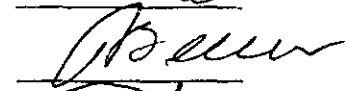
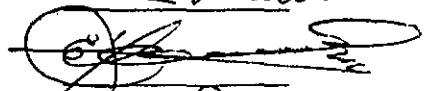
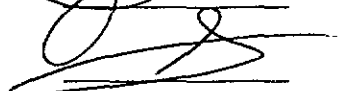
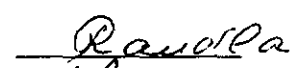
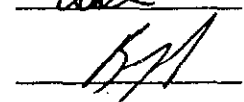
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Maardu Elamu üldkoosolek otsustas jaotada 2003 aasta lõpuks kogunenud -1444381 krooni suurune kahjum alljärgnevalt:

Eelmise perioodide jaotamata kasumi arvele -1444381 krooni.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

AS Maardu Elamu juhatus on koostanud 01.01.2003.a.-31.12.2003.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud " " 2004.a. aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Elviira Piiskoppel	Nõukogu esimees	
Tiit Beeren	Nõukogu liige	
Rein Meel	Nõukogu liige	
Evald Raudsepp	Nõukogu liige	
Boris Slepikovski	Nõukogu liige	
Ants Raudla	Juhatuse esimees	
Margus Kaare	Juhatuse esimehe asetäitja	
Gennadi Vdovets	Juhatuse liige	

10092428
S. 01037867
01.05.2004

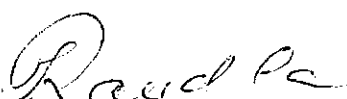
Tallinna registriosakond

Bilansi lisa 2003.a. AS Maardu Elamu reg. nr. 10092428 Karjääri 7, Maardu osanikute
nimekiri

Maardu Linnavalitsus reg. nr. 01037867
Kallasmaa 1, Maardu

100%
400000 krooni

Aksiad – 40000 tk., nimiväärtus 10 krooni


A. Raudla
Juhatuse esimees
AS Maardu Elamu

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimesse@rimesse.ee
Internet: www.rimesse.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

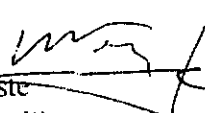
AS Maardu Elamu aktsionärile audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud AS Maardu Elamu 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansi mahuks 22.054.937 krooni ja finantstulemuseks 1.444.381 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Maardu Elamu majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas, 19. 05. 2004.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor