

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts MAKET KINNISVARA

registrikood: 10846131

tänava/talu nimi, Narva mnt 13a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 6059200, +372 6059235

faks: +372 6059201

e-posti aadress: info@maket.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Võlad tarnijatele	15
Lisa 14 Eraldised	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Käesolev aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012. a. – 31.12.2012. a.

AS Maket Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine.

AS Maket Kinnisvara haldamisel olid 2012. aastal enamasti mitmekorruselised elamud. Neis elamutes on AS Maket Kinnisvara määratud vastavalt Korteriomandiseadusele valitsejaks. Lisaks sellele on mitmete korteriühistuga sõlmitud hoolduslepingud.

2013. a. on plaanis

1. Jätkata ettevõttesiseste kulude vähendamist.
2. Jätkata töötajate täiendkoolitamist.
3. Suurendada kliendibaasi.

Juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Keskmise töötajate arv on 42 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 377 116 euro. Juhatusel liikmete teenistustasud kokku – 14 520 euro. Nõukogu liikmete tasud ei olnud.

	2012	2011
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega .		
Puhaskasumi marginaal-	6.4 %	5.2%
Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum / Müügitulu * 100		
Ärikasumarginaal-	4.8 %	5.3 %
Ärikasumi marginaal= Ärikasum / Müügitulu * 100		
Omakapitali puhastootlus aastast	19.0%	18.9%
Omakapitali puhastootlus aastast = Puhaskasum / Perioodi keskmine omakapital * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja-	118.5 %	116.9 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= Käibevara / Lühiajalised kohustused * 100		
Omakapitali määr- omakapital/koguaktiiva*100	39.4%	36.0%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	136 361	69 226	2
Nõuded ja ettemaksed	939 128	736 379	3
Varud	9 828	12 197	6
Kokku käibevara	1 085 317	817 802	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	23 318	21 787	5
Nõuded ja ettemaksed	48 233	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	143 188	150 724	7
Materiaalne põhivara	197 459	182 563	8
Kokku põhivara	412 198	355 074	
Kokku varad	1 497 515	1 172 876	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 981	24 849	11
Võlad ja ettemaksed	755 958	479 226	12
Eraldised	230 993	195 170	14
Kokku lühiajalised kohustused	996 932	699 245	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 386	51 301	11
Kokku pikaajalised kohustused	8 386	51 301	
Kokku kohustused	1 005 318	750 546	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	38 347	38 347	
Ülekurss	217 300	217 300	
Kohustuslik reservkapital	20 986	13 643	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	145 697	79 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 867	73 421	
Kokku omakapital	492 197	422 330	
Kokku kohustused ja omakapital	1 497 515	1 172 876	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 510 200	1 554 669	15
Muud äritulud	92 449	12 265	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-882 577	-901 497	
Mitmesugused tegevuskulud	-100 692	-83 430	17
Tööjõukulud	-513 035	-473 345	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 417	-15 470	
Muud ärikulud	-13 535	-14 462	19
Ärikasum (kahjum)	72 393	78 730	
Finantstulud ja -kulud	-2 526	-5 309	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 867	73 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 867	73 421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	72 393	78 730
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 417	15 470
Muud korrigeerimised	28 835	28 612
Kokku korrigeerimised	49 252	44 082
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-202 750	-48 353
Varude muutus	2 369	-1 982
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	195 778	49 058
Makstud intressid	-2 190	-5 390
Muud rahavood äritegevusest	3 560	3 369
Kokku rahavood äritegevusest	118 412	119 514
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14 677	-53 901
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 341	0
Antud laenud	-15 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	16 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 018	-37 901
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 590	4 000
Saadud laenude tagasimaksed	-15 084	-34 607
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 765	-22 989
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 259	-53 596
Kokku rahavood	67 135	28 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 226	41 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus	67 135	28 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 361	69 226

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	38 347	217 300	13 643	79 619	348 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)				73 421	73 421
31.12.2011	38 347	217 300	13 643	153 040	422 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)				69 867	69 867
Muutused reservides			7 343	-7 343	0
31.12.2012	38 347	217 300	20 986	215 564	492 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maket Kinnisvara 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete osad pikemaks perioodiks kui aasta soetatud on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis käesolevas bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglase väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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

Nõuded ja ettemaksed

töövõtjate Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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

Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena ees.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid .

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1 000 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 tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 5%

Masinad ja seadmed 20%

Muu inventaar 20%

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdiseväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna /sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

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. Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 951	539
Arvelduskontod	134 410	68 687
Kokku raha	136 361	69 226

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	927 075	927 075		
Ostjatelt laekumata arved	997 609	997 609		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-70 534	-70 534		
Muud nõuded	48 233		48 233	
Laenunõuded	48 233		48 233	
Ettemaksed	12 053	12 053		
Tulevaste perioodide kulud	1 185	1 185		
Muud makstud ettemaksed	10 868	10 868		
Kokku nõuded ja ettemaksed	987 361	939 128	48 233	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	729 466	729 466		
Ostjatelt laekumata arved	797 842	797 842		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-68 376	-68 376		
Muud nõuded	4 946	4 946		
Viitlaekumised	4 946	4 946		
Ettemaksed	1 967	1 967		
Muud makstud ettemaksed	1 967	1 967		
Kokku nõuded ja ettemaksed	736 379	736 379		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 045	5 581
Üksikisiku tulumaks	11 632	10 626
Sotsiaalmaks	23 688	22 671
Kohustuslik kogumispension	679	622
Töötuskindlustusmaksed	2 454	2 787
Intress		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 498	42 291

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	23 318	21 787
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	23 318	21 787

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	9 828	12 101
Ettemaksed varude eest	0	96
Kokku varud	9 828	12 197

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	158 667
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 943
31.12.2011	150 724
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 536
31.12.2012	143 188

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 016	172 311	17 981	17 981	3 829	195 137
Akumuleeritud kulum		-30 532	-8 406	-8 406	-3 829	-42 767
Jääkmaksumus	1 016	141 779	9 575	9 575	0	152 370
Ostud ja parendused			53 901	53 901		53 901
Muud ostud ja parendused			53 901	53 901		53 901
Amortisatsioonikulu		-4 203	-11 267	-11 267		-15 470
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-9 131	893	893		-8 238
31.12.2011						
Soetusmaksumus	1 016	163 180	72 775	72 775	0	236 971
Akumuleeritud kulum		-34 735	-19 673	-19 673	0	-54 408
Jääkmaksumus	1 016	128 445	53 102	53 102	0	182 563
Ostud ja parendused		27 083	14 677	14 677		41 760
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		27 083				27 083
Muud ostud ja parendused			14 677	14 677		14 677
Amortisatsioonikulu		-4 833	-15 584	-15 584		-20 417
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-6 447				-6 447
31.12.2012						
Soetusmaksumus	1 016	183 816	87 452	87 452	0	272 284
Akumuleeritud kulum		-39 568	-35 257	-35 257	0	-74 825
Jääkmaksumus	1 016	144 248	52 195	52 195	0	197 459

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	18 367	9 981	8 386	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	28 132	9 765	18 367	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	41 171	51 463
Kokku	41 171	51 463

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	8 844	9 516
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	9 130	8 845
1-5 aasta jooksul	6 966	15 769

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	18 367	9 981	8 386		
Laenukohustused kokku	18 367	9 981	8 386		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Sampo pank	15 084	15 084			6,5%
Lühiajalised laenud kokku	15 084	15 084			
Pikaajalised laenud					
Laen ettevõtelt	32 934		32 934		4,0%
Pikaajalised laenud kokku	32 934		32 934		
Kapitalirendikohustused kokku	28 132	9 765	18 367		
Laenukohustused kokku	76 150	24 849	51 301		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	651 894	651 894		
Võlad töövõtjatele	53 942	53 942		
Maksuvõlad	49 498	49 498		
Saadud ettemaksed	624	624		
Muud saadud ettemaksed	624	624		
Kokku võlad ja ettemaksed	755 958	755 958		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	377 091	377 091		
Võlad töövõtjatele	53 287	53 287		
Maksuvõlad	42 291	42 291		
Muud võlad	6 030	6 030		
Muud viitvõlad	6 030	6 030		
Saadud ettemaksed	527	527		
Muud saadud ettemaksed	527	527		
Kokku võlad ja ettemaksed	479 226	479 226		

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	317 737	234 752
Võlad Tallinna Elamumajandus	253 203	142 339
Kokku võlad tarnijatele	570 940	377 091

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Elamuremondi kohustused	207 080	413 393	-425 303	195 170
Kokku eraldised	207 080	413 393	-425 303	195 170
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Elamuremondi kohustused	195 170	396 095	-360 272	230 993
Kokku eraldised	195 170	396 095	-360 272	230 993

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 510 200	1 554 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 510 200	1 554 669
Kokku müügitulu	1 510 200	1 554 669
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hooldus ja hooldamina	1 469 930	1 310 197
muud makseteenused	40 270	244 472
Kokku müügitulu	1 510 200	1 554 669

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	38 412	12 265
Elamuremondi kasum		
Muud	54 037	0
Kokku muud äritulud	92 449	12 265

Muud äritulud ,s.h. ühinamisleping Maket Ehituse OÜ.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	5 184	925
Energia	3 762	2 671
Elektrienergia	1 656	1 301
Soojusenergia	2 106	1 370
Mitmesugused bürookulud	16 055	13 851
Koolituskulud	2 599	1 824
Juriidilised kulud	52 503	42 211
Muud	20 589	21 948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	100 692	83 430

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	391 636	363 276
Sotsiaalmaksud	121 399	110 069
Kokku tööjõukulud	513 035	473 345
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	42	50

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 536	7 943
Kahjum põhivara mahakandmiseks	3 224	0
Muud	2 775	6 519
Kokku muud ärikulud	13 535	14 462

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	189	81
Intressitulud	61	0
Muud intressitulud	61	0
Intressikulud	-2 776	-5 390
Intressikulu laenudelt	-586	-2 160
Intressikulu kapitalirendilt	-2 190	-3 230
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 526	-5 309

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Maket Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 414	421	10 709	40 336
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				360

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 040	30 771	15 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400		
2011	Ostud	Müügid	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		17 680	48 853
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 491	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	14 520	14 520

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KAARE	Juhatuse liige	10.06.2013
Resolutsioon:	kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts MAKET KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusle teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirub peamiselt järelpäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Aktsiaselts MAKET KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Titov

Vandeauidiitori number 476

ST& Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 67

Punane 14a-515 Tallinn 13619

02.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI TITOV	Vandeaudiitor	02.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	145 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 867
Kokku	215 564
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 867
Kokku	69 867

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1510200	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6059235
Telefon	+372 6059200
Faks	+372 6059201
E-posti aadress	info@maket.ee
E-posti aadress	me@melamu.ee