

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts MAKET KINNISVARA

registrikood: 10846131

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6601130

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 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Võlad tarnijatele	15
Lisa 14 Eraldised	15
Lisa 15 Müügitulu	15
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Käesolev aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2013. a. – 31.12.2013. a.

AS Maket Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja hooldamine.

AS Maket Kinnisvara haldamisel olid 2013. aastal enamasti mitmekorrukselised elamud. Neis elamutes on AS Maket Kinnisvara määratud vastavalt Korteriomandiseadusele valitsejaks. Lisaks sellele on mitmete korteriühistuga sõlmitud hoolduslepingud.

2014. 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 59 ning nende palkade ja lisatasude kogusumma oli 444 544 euro. Juhatusel liikmete teenistustasud kokku – 14 520 euro. Nõukogu liikmete tasud ei olnud.

	2013	2012
Peamisi finantssuhtarve majandusaasta ja eelneva perioodi kohta koos nende arvutamise metoodika äratoomisega .		
Puhaskasumi marginaal-	0,6 %	6,4%
Puhaskasumi marginaal = $\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulu} * 100$		
Ärikasumimarginaal-	0,5 %	4.8 %
Ärikasumi marginaal= $\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu} * 100$		
Omakapitali puhastootlus aastast	2,0%	19.0%
Omakapitali puhastootlus aastast = $\text{Puhaskasum} / \text{Perioodi keskmine omakapital} * 100$		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja-	101,8 %	118.5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= $\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused} * 100$		
Omakapitali määr- $\text{omakapital/koguaktiiv} * 100$	27,9%	39.4%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	123 812	136 361	2
Nõuded ja ettemaksed	1 174 235	939 128	3
Varud	10 443	9 828	4
Kokku käibevara	1 308 490	1 085 317	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 297	23 318	6
Nõuded ja ettemaksed	73 869	48 233	3
Kinnisvarainvesteeringud	143 188	143 188	7
Materiaalne põhivara	251 901	197 459	8
Kokku põhivara	494 255	412 198	
Kokku varad	1 802 745	1 497 515	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 408	9 981	11
Võlad ja ettemaksed	1 040 206	755 958	12
Eraldised	228 157	230 993	14
Kokku lühiajalised kohustused	1 285 771	996 932	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 849	8 386	11
Kokku pikaajalised kohustused	14 849	8 386	
Kokku kohustused	1 300 620	1 005 318	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	38 347	38 347	
Ülekurss	217 300	217 300	
Kohustuslik reservkapital	20 986	20 986	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 564	145 697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 928	69 867	
Kokku omakapital	502 125	492 197	
Kokku kohustused ja omakapital	1 802 745	1 497 515	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 527 048	1 510 200	15
Muud äritulud	69 453	92 449	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-818 581	-882 577	
Mitmesugused tegevuskulud	-131 641	-100 692	17
Tööjõukulud	-602 262	-513 035	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 170	-20 417	8
Muud ärikulud	-6 949	-13 535	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 898	72 393	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 604	0	
Intressikulud	-1 597	0	
Muud finantstulud ja -kulud	23	-5 309	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 928	67 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 928	67 084	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 898	72 393
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 170	20 417
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 362	0
Muud korrigeerimised	-5 790	28 835
Kokku korrigeerimised	22 018	49 252
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-244 993	-202 750
Varude muutus	-615	2 369
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	284 248	195 778
Makstud intressid	-1 597	-2 190
Muud rahavood äritegevusest	0	3 560
Kokku rahavood äritegevusest	66 959	118 412
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-41 760	-14 677
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 073	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 341
Antud laenud	-41 240	-15 000
Antud laenude tagasimaksed	11 000	0
Laekunud dividendid	1 626	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-68 301	-31 018
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 000	4 590
Saadud laenude tagasimaksed	0	-15 084
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-15 207	-9 765
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 207	-20 259
Kokku rahavood	-12 549	67 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 361	69 226
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 549	67 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 812	136 361

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				9 928	9 928
31.12.2013	38 347	217 300	20 986	225 492	502 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Maket Kinnisvara 2013.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 alljärgnevides 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pank	119 287	134 410
Kassa	4 525	1 951
Kokku raha	123 812	136 361

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 152 317	1 152 317	
Ostjatelt laekumata arved	1 212 051	1 212 051	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-59 734	-59 734	
Muud nõuded	73 869		73 869
Laenunõuded	73 869		73 869
Ettemaksed	21 918	21 918	
Tulevaste perioodide kulud	138	138	
Muud makstud ettemaksed	21 780	21 780	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 248 104	1 174 235	73 869

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	927 075	927 075	
Ostjatelt laekumata arved	997 609	997 609	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	10 098	9 828
Ettemaksed varude eest	345	0
Kokku varud	10 443	9 828

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 444	11 045
Üksikisiku tulumaks	12 352	11 632
Sotsiaalmaks	25 778	23 688
Kohustuslik kogumispension	785	679
Töötuskindlustusmaksed	2 116	2 454
Maamaks	892	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 367	49 498

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	25 297	23 318
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 297	23 318

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	150 724
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 536
31.12.2012	143 188
31.12.2013	143 188

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		27 083	37 048	37 048		20 374	20 374	84 505
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		27 083						27 083
Muud ostud ja parendused			37 048	37 048		20 374	20 374	57 422
Amortisatsioonikulu		-10 206	-18 964	-18 964				-29 170
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-893	-893				-893
31.12.2013								
Soetusmaksumus	1 016	210 899	116 639	116 639	0	20 374	20 374	348 928
Akumuleeritud kulum		-49 774	-47 253	-47 253	0	0	0	-97 027
Jääkmaksumus	1 016	161 125	69 386	69 386	0	20 374	20 374	251 901

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	2 073	
Transpordivahendid	2 073	
Kokku	2 073	

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	28 257	13 408	14 849	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	18 367	9 981	8 386	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	72 739	41 171
Kokku	72 739	41 171

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	8 978	8 844
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	18 601	9 130
1-5 aasta jooksul	5 971	6 966

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Emaettevõtte	4 000	4 000		
Lühiajalised laenud kokku	4 000	4 000		
Kapitalirendikohustused kokku	28 257	13 408	14 849	
Laenukohustused kokku	32 257	17 408	14 849	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	935 974	935 974		
Võlad töövõtjatele	53 319	53 319		
Maksuvõlad	49 367	49 367		
Muud võlad	1 371	1 371		
Muud viitvõlad	1 371	1 371		
Saadud ettemaksed	175	175		
Muud saadud ettemaksed	175	175		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 040 206	1 040 206		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	306 338	317 737
Võlad Tallinna Elamumajandus	629 635	253 203
Kokku võlad tarnijatele	935 973	570 940

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Elamuremondi kohustused	230 993	437 210	-440 046	228 157
Kokku eraldised	230 993	437 210	-440 046	228 157

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 527 048	1 510 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 527 048	1 510 200
Kokku müügitulu	1 527 048	1 510 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hooldus ja hooldamina	1 466 336	1 469 930
muud makseteenused	60 712	40 270
Kokku müügitulu	1 527 048	1 510 200

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 362	0
Traavid, viivised ja hüvitised	40 686	38 412
Elamuremondi kasum		
Muud	27 405	54 037
Kokku muud äritulud	69 453	92 449

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	17 713	15 184
Energia	5 407	3 762
Elektrienergia	2 101	1 656
Soojusenergia	3 306	2 106
Mitmesugused bürookulud	35 281	26 055
Koolituskulud	1 095	2 599
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 604	0
Juriidilised kulud	53 755	42 503
Muud	13 786	10 589
Kokku mitmesugused tegevuskulud	131 641	100 692

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	459 064	391 636
Sotsiaalmaksud	143 198	121 399
Kokku tööjõukulud	602 262	513 035
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	59	42

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	7 536
Kahjum põhivara mahakandmiseks	181	3 224
Muud	6 768	2 775
Kokku muud ärikulud	6 949	13 535

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Maket Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	17 449			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 670	421	8 414	421
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		540		

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja			4 000
Sidusettevõtjad	181	28 948	15 750
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 172	48 216	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 339		
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud
Sidusettevõtjad			15 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 040	30 771	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	14 520	14 520

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2014

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KAARE	Juhatuse liige	02.05.2014
Resolutsioon:	kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Aktsiaselts MAKET KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelpäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Aktsiaselts MAKET KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Titov

Vandeaudiitori number 476

ST& Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 67

Punane 14a-515 Tallinn 13619

02.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts MAKET KINNISVARA (registrikood: 10846131) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI TITOV	Vandeaudiitor	07.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 564
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 928
Kokku	225 492
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 928
Kokku	9 928

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1527048	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6601130
E-posti aadress	info@maket.ee