

03 -07- 2008

315164 Gerli AASMÄE

MAKI KONSULTATSIOONID OÜ

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Juriidiline aadress: Tornimäe 2
15010 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri kood: 10871606
Telefon: + 372 6 655 600
Faks: + 372 6 655 610
E-mail: mati@toode.ee

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid:

- osanike nimekiri.

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 2 AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID.....	12
LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	12
LISA 4 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEERINGUD.....	12
LISA 5 SIDUSETTEVÖTJAD.....	12
LISA 6 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED.....	13
LISA 7 VÕLAD.....	14
LISA 8 OMAKAPITAL.....	14
LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Osühing Maki Konsultatsioonid OÜ peamiseks tegevusalaks on litsentseerimisele mittekuuluvate finants-teenuste osutamine ja investeerimisalane tegevus, litsentseerimisele mittekuuluvad väärtpaberitehingud. Kood EMTAK-i järgi 64301.

Juriidiline aadress:	Tornimäe 2, 15010 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10871606
Telefon:	+ 372 6 655 600
Faks:	+ 372 6 655 610
E-mail:	mati@toode.ee



Juhatuselige
Mati Kitt

TEGEVUSARUANNE

Maki Konsultatsioonid OÜ asutati 2002. aasta mais. Äriühingu põhitegevusaladeks on finantsteenused, litsentseerimisele mittekuuluvad ehitusteenused, juhtimis- ja konsultatsiooniteenused, kinnisvara arendus, haldus ja hooldus ning kinnis- ja vallasvaratehingud.

Maki Konsultatsioonid OÜ-l ei olnud aastal 2007 olulisi arendustegevuse projekte. Järgmisel majandusaastal ei plaani Maki Konsultatsioonid OÜ teha suuri muudatusi investeerimisstrateegiates. Jätkatakse investeerimist indeksaktsiatesse, üksikutesse väljavalitud aktsiatesse ning fondidesse.

Samuti ei ole Maki Konsultatsioonid OÜ väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

2007. majandusaastal ei olnud Maki Konsultatsioonid OÜ-l palgalisi töötajaid. Ka aastal 2008.a. pole plaanis töötajaid palgata. Ettevõtte juhatus ei saanud 2007. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Tallinnas, "30". _____ 2008



Juhatuse liige
Mati Kitt

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud Maki Konsultatsioonid OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Maki Konsultatsioonid OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

„30.“ 06 2008

Juhatuse liige
Mati Kiti

BILANSS

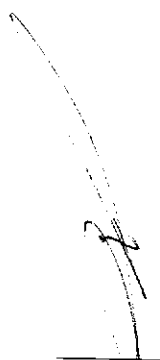
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha		60 172 934	1 047 749
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	3 822	3 692
Nõuded ja ettemaksed	3	12 604 519	2 164 981
Käibevara kokku		72 781 275	3 216 422
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4,5	31 490 000	43 797 241
Põhivara kokku		31 490 000	43 797 241
VARAD KOKKU		104 271 275	47 013 663
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	7	50 166 594	2 534 395
Lühiajalised kohustused kokku		50 166 594	2 534 395
KOHUSTUSED KOKKU		50 166 594	2 534 395
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 369 759	25 188 219
Aruandeaasta kasum		47 690 922	19 247 049
OMAKAPITAL KOKKU		54 104 681	44 479 268
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		104 271 275	47 013 663

Juhatus, liige
Mati Kitt

KASUMIARUANNE (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Muud tegevuskulud		-20 011	-20 107
Ärikahjum(-)		-20 011	-20 107
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtjatesse	5	55 757 521	18 470 761
Muud finantstulud ja -kulud		865 523	796 395
Finantstulud ja - kulud kokku		56 623 044	19 267 156
Kasum enne tulumaksustamist		56 603 033	19 247 049
Tulumaks		-8 912 111	0
Aruandeaasta puhaskasum		47 690 922	19 247 049


Juhatusel liige
Mati Kitt

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-20 011	-20 107
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 275 852	-140851
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		1 954 579	88369
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-4 506
Rahavood äritegevusest kokku		-341 284	-77 095
Rahavood investeerimistegevusest			
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus		0	-1 731 100
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük		0	2 334 479
Sidusettevõtja müük	5	58 674 750	0
Antud laenu		-650 000	-1 110 000
Saadud dividendid sidusfirmalt	9	1 300 000	0
Saadud intressid		1 441 719	720 353
Rahavood investeerimistegevusest kokku		60 766 469	213 732
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	9	-1 300 000	-50 800
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-1 300 000	-50 800
Rahavood kokku		59 125 185	85 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 047 749	961 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus		59 125 185	85 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		60 172 934	1 047 749

Juhatusel liige
Mati Kilt

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4000	25 145 095	25 189 095
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	19 247 049	19 247 049
Dividendide tulumaksu ümberarvestus	0	0	43 124	43 124
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	44 435 268	44 479 268
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	47 690 922	47 690 922
Dividendid	0	0	-38 065 509	-38 065 509
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	54 060 681	54 104 681

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

Maki Konsultatsioonid OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud 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.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Juhatusel liige
Mati Kitt

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 kulusi. 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Juhatuse liige
Mati Kitt

LISA 2 AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)	3 822	3 692
Õiglasest väärtuses kokku	3 822	3 692

LISA 3 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed teenuste eest	0	84 130
Intressinõuded	204 519	780 851
Dividendid	3 120 000	1 300 000
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	9 280 000	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	12 604 519	2 164 981

LISA 4 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtete aktsiad (lisa 5)	29 930 000	33 687 241
Muud pikaajalised nõuded (lisa 6)	1 560 000	10 110 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	31 490 000	43 797 241

LISA 5 SIDUSETTEVÕTJAD

2007 a. omas Maki Konsultatsioonid OÜ 50% osalust sidusettevõtetes

	AS Toode	Osaühing Estate Developers	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Terastarvikute tootmine, müük ja paigaldus	kinnisvaratehingud, arendamine ja hooldamine.	
Osaluse %	50%	0	
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2005	17 492 182	0	17 492 182
Omandatud osaluse %	0	50	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	24 300	24 300
Omandatud netovara õiglase väärtus	0	24 300	24 300

Juhatusel liige
Mati Kütt

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	18 495 059	-24 300	18 470 759
Saadud dividendid	-2 300 000	0	-2 300 000
Osaluse %	50%	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	33 687 241	0	33 687 241
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	33 687 241	0	33 687 241
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	18 535 809	0	18 535 809
Saadud dividendid	-3 120 000	0	-3 120 000
Müüdud osaluse %	25%	0	
Aruandeaastal müüdud osalus müügihinnas	58 674 750	0	58 674 750
Müüdud osaluse müügikasum	39 501 700	0	39 501 700
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	25%	50%	
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007	29 930 000	0	29 930 000

2006. ja 2007.a. tekkinud kahjumite tõttu on Osaühing Estate Developers OÜ omakapital negatiivne. Maki Konsultatsioonid OÜ osalus negatiivses omakapitalis on 308 tuhat krooni.

LISA 6 MUUD LÜHI- JA PIKAAJALISED NÕUDED

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		1 aasta	üle 5 aasta		
Muud lühiajalised laenud	280 000	280 000	0		
Nõuded sidusettevõtja vastu (lisa 9)	9 000 000	9 000 000	0	27.12.2017	8%
Nõuded sidusettevõtja vastu (lisa 9)	1 560 000	0	1 560 000	15.06.2016	10%
Kokku	10 840 000	9 280 000	1 560 000		

	Saldo	Tagasi	Tagasi	Intressimäär
	31.12.2006	maksta	makse	
		üle 5 aasta	tähtaeg	
Nõuded sidusettevõtja vastu (lisa 9)	9 000 000	9 000 000	27.12.2017	8%
Nõuded sidusettevõtja vastu (lisa 9)	1 110 000	1 110 000	15.06.2016	10%
Kokku	10 110 000	10 110 000		

Nõuded on eesti kroonides.

Juhatusel liige
Mati Kitt

LISA 7 VÕLAD

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 955 700	1 121
Dividendivõlad	38 714 709	1 949 200
Tulumaks väljamaksmata dividendidelt	9 461 885	549 774
Muud võlad (lisa 9)	34 300	34 300
Võlad kokku	50 166 594	2 534 395

LISA 8 OMAKAPITAL

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 54 060 681 krooni (2006: 44 435 268) krooni. Dividendidena on võimalik välja maksta 42 707 938 (2007.a. 34 659 509) krooni, millega kaasneb tulumaks 21/79 (2007.a. 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt e 11 352 743 (2007.a. 9 775 759) krooni.

LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Maki Konsultatsioonid OÜ 2007.a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- sidusettevõtjat
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte omanikuna on Maki Konsultatsioonid OÜ andnud 2006.a. pikaajalist laenu kinnisvara soetuseks summas 1 110 000 krooni tagasimakse tähtajaga 15.06.2016. Intressimääraks on 10%
 Sidusettevõtjale Toode AS antud pikaajaliselt laenult arvestati 2007.a. ja saadi intresse 720 000 krooni.
 2007.a. andis omanik laenu 450 000 krooni Osühingule Estate Developers tagasimaksetähtajaga 2016.a., intressimääraga 10%. Intresse arvestati 131 767 krooni
 Sidusettevõtja Toode AS eraldas 2007.a. dividende 3 120 000 krooni. Dividende maksti välja omanikule 1 300 000 krooni.

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline laen	1 560 000	10 110 000
sidusettevõtjatele		
Pikaajalised nõuded kokku	1 560 000	10 110 000
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	9 000 000	0
Laenuintress	192 589	780 822
Lühiajalised nõuded kokku	9 192 589	780 822

Lühiajaline võlakohustus omanikule on 34 300 krooni
 Juhatusel liige ei ole saanud 2007. ja 2006.a. tasusid ja erisoodustusi.

Juhatusel liige
 Mati Kitt

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Maki Konsultatsioonid OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada vaba omakapital seisuga 31.12. 2007 summas 54 060 681 krooni alljärgnevalt:

- 15 000 000 krooni dividendideks
- 39 060 681 krooni jätta jaotamata

Juhatuses liige
Mati Kitt

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud Maki Konsultatsioonid OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt "30" "30" 2008 otsusega.

"30" "30" 2008

Juhatuse liige
Mati Kitt

Maki Konsultatsioonid OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga "27" . 07 2008

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	MATI KITT 36708050306	SAUE	40 000.00 krooni	31.05.2002	Asutamine

Juhatuse liige
Mati Kitt