

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Maki Konsultatsioonid OÜ

registrikood: 10871606

tänav a nimi, Rauna põik 8

maja number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76506

telefon: +372 6599403

e-posti aadress: mati@toode.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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17

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 soetas 2011.a. kolm arendustegevuse projekti. 2012.a. saadi nenedelt ka esimene tulu. Järgmisel majandusaastal kavandatakse arendada tegevust soetatud kinnisvaraga. Samuti jätkatakse investeerimist indeksaktsiatesse, üksikutesse väljavalitud aktsiatesse ning fondidesse.

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

2012 ja 2011. majandusaastal ei olnud Maki Konsultatsioonid OÜ-l palgalisi töötajaid. Ka aastal 2013.a. ei ole plaanis töötajaid palgata. Ettevõtte juhatus ei saanud 2012. ja 2011.a. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Peamised finantsnäitajad on toodud alljärgnevalt:

	2012	2011
Kasumi kasv	1550,0	-81,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	1,2
ROA	6,52	0,41
ROE %	13,3	0,9

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 346 584	1 023 965	2
Finantsinvesteeringud	1 789 460	3 155 042	3
Nõuded ja ettemaksed	469 731	61 919	4
Kokku käibevara	4 605 775	4 240 926	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 459 298	1 620 540	6
Nõuded ja ettemaksed	444 295	411 545	4
Kinnisvarainvesteeringud	318 723	274 194	8
Materiaalne põhivara	12 069	12 013	9
Kokku põhivara	2 234 385	2 318 292	
Kokku varad	6 840 160	6 559 218	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 486 639	3 651 841	11
Kokku lühiajalised kohustused	3 486 639	3 651 841	
Kokku kohustused	3 486 639	3 651 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 904 565	2 877 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 144	27 032	
Kokku omakapital	3 353 521	2 907 377	
Kokku kohustused ja omakapital	6 840 160	6 559 218	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	6 198	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-25 705	-21 827	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 325	-101	9
Muud ärikulud	-386	-23	
Ärikasum (kahjum)	-21 218	-21 951	
Finantstulud ja -kulud	467 362	48 983	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	446 144	27 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 144	27 032	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-21 218	-21 951	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 325	101	9
Kokku korrigeerimised	1 325	101	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	495	-5 041	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	927	1 305	
Makstud intressid	-23	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 494	-25 586	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 381	-12 114	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-44 529	-274 194	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-3 398 169	-3 235 465	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 760 543	2 256 630	3
Antud laenud	0	-3 510	
Antud laenude tagasimaksed	6 200	0	
Laekunud intressid	47 323	50 027	
Laekunud dividendid	10 871	54 711	
Muud laekumised investeerimistegevusest	112 500	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 493 358	-1 163 915	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 000	0	16
Saadud laenude tagasimaksed	-9 000	0	16
Makstud dividendid	-130 400	-125 850	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-36 796	-17 843	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-167 196	-143 693	
Kokku rahavood	1 307 668	-1 333 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 023 965	2 355 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 307 668	-1 333 194	
Valuutakursside muutuste mõju	14 951	1 379	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 346 584	1 023 965	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 927 033	2 929 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	27 032	27 032
Makstud dividendid	0	0	-49 500	-49 500
31.12.2011	2 556	256	2 904 565	2 907 377
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	446 144	446 144
31.12.2012	2 556	256	3 350 709	3 353 521

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maki Konsultatsioonid OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatu-pidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Maki Konsultatsioonid OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varad ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused.

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks on emaettevõtja poolt kontrollitavad ettevõtjad. Kontrolli olemasoluks loetakse üle 50 % hääleõigusega aktsiate omamist. Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle on oluline mõju, kuid puudub kontroll. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui omatakse ettevõtjas 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Edaspidi kajastatakse investeeringud sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal – ebatõenäoliselt laekuvad summad. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste summade korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu

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 algsest 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 õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes).

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
inventar	10 aastat
arvutid	3 aastat

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks Maki Konsultatsioonid OÜ 2012.a. majandusaasta aruandes on:

- (a) Sidusettevõtjad;
- (b) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 507 252	140 731
Tähtajalised hoiused	839 332	883 234
Kokku raha	2 346 584	1 023 965

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2010	1 355 653	34 000	906 342	2 295 995	
Soetamine	980 465	150 000	2 105 000	3 235 465	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 350 288	0	-906 342	-2 256 630	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-119 788	0	0	-119 788	15
31.12.2011	866 042	184 000	2 105 000	3 155 042	
Kajastatud õiglases väärtuses	866 042	184 000	2 105 000	3 155 042	
Soetamine	1 344 405	0	1 957 517	3 301 922	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 155 543	0	-3 605 000	-4 760 543	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	93 039	0	0	93 039	15
31.12.2012	1 147 943	184 000	457 517	1 789 460	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 147 943	184 000	457 517	1 789 460	

Muude lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kolm kuud kuni üks aasta.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	500	500	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	500	500	0	0	
Muud nõuded	683 389	239 094	444 295	0	
Laenunõuded	446 295	2 000	444 295	0	
Intressinõuded	12 094	12 094	0	0	
Dividendinõuded	225 000	225 000	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	5 112	5 112	0	0	16
Sidusettevõtte aktsiakapitali vähendamisest tulenev nõue	225 025	225 025	0	0	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	914 026	469 731	444 295	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	129	129	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	129	129	0	0	
Muud nõuded	468 423	56 878	411 545	0	
Laenunõuded	453 494	41 949	411 545	0	
Intressinõuded	14 929	14 929	0	0	
Dividendinõuded	0	0	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	4 912	4 912	0	0	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	473 464	61 919	411 545	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 127	0	4 253
Intress	0	0	0	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 127	0	4 276

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 363 051	1 620 540	7
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	96 247	0	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 459 298	1 620 540	

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeerimiskulda.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10330885	Aktsiaselts Toode	Eesti	Plekk-katuste tootja	22.50	20.48
11254494	Osaühing Estate Developers	Eesti	Kinnisvara arendus ja hooldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Aktsiaselts Toode	1 630 908	-225 000	185 945	-228 802	1 363 051
Osaühing Estate Developers	-10 368	0	10 368	0	0
Kokku	1 620 540	-225 000	196 313	-228 802	1 363 051

Muude muutustena kajastatakse Aktsiaselts Toode aktsiakapitali vähendamisest saadud väljamakset ja kasumit osaluse vähendamisest. Osalus vähenes seoses Aktsiaselts Toode uute aktsiate emiteerimisega uuele aktsionärile.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ostud ja parendused	274 194
31.12.2011	274 194
Ostud ja parendused	44 529
31.12.2012	318 723

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 198	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 762	0

Kinnisvarainvesteeringuna on soetatud põllumajanduslik maa ja krunt Harjumaal ning korter Tallinnas. Tulu 2011.a. ei teenitud.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	12 114	12 114
Amortisatsioonikulu	0	0	-101	-101
31.12.2011				
Soetusmaksumus	0	0	12 114	12 114
Akumuleeritud kulum	0	0	-101	-101
Jääkmaksumus	0	0	12 013	12 013
Ostud ja parendused	1 381	1 381	0	1 381
Muud ostud ja parendused	1 381	1 381	0	1 381
Amortisatsioonikulu	-114	-114	-1 211	-1 325
31.12.2012				
Soetusmaksumus	1 381	1 381	12 114	13 495
Akumuleeritud kulum	-114	-114	-1 312	-1 426
Jääkmaksumus	1 267	1 267	10 802	12 069

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 198	0	14
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 198	6 000	
1-5 aasta jooksul	30 000	198	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	205 866	205 866	

Kokku	205 866	205 866	
--------------	----------------	----------------	--

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	230	230	0	0	
Maksuvõlad	2 127	2 127	0	0	5
Muud võlad	3 477 093	3 477 093	0	0	
Dividendivõlad	3 477 093	3 477 093	0	0	
Saadud ettemaksed	900	900	0	0	
Muud võlad	2 150	2 150	0	0	
Lühiajaline kohustus sidusettevõtjale	4 139	4 139	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 486 639	3 486 639	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	364	364	0	0	
Maksuvõlad	4 276	4 276	0	0	5
Muud võlad	3 642 162	3 642 162	0	0	
Dividendivõlad	3 642 162	3 642 162	0	0	
Saadud ettemaksed	900	900	0	0	
Muud saadud ettemaksed	900	900	0	0	
kohustus sidusettevõtjale	4 139	4 139	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 651 841	3 651 841	0	0	

Dividendivõlgadena kajastatakse väljamaksmata dividende koos tulumaksuga 31.12.12 3 477 093 (31.12.11 3 642 162) eurot.

Saadud ettemaksetena kajastatakse kahe kuu renditasu ettemakset 31.12.12 900 (31.12.11 900) eurot.

Lühiajalise kohustusena sidusettevõtjale kajastatakse enamakstud laenuintressi 31.12.12 4139 (31.12.11 4139) eurot.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 647 060	2 294 606
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	703 649	609 959
Kokku tingimuslikud kohustused	3 350 709	2 904 565

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
seisuga 31.12.2012 2556 eurot 31.12.2011 2556 eurot		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	6 198	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 198	0	
Kokku müügitulu	6 198	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide rent	6 000	0	10
Maa rent	198	0	10
Kokku müügitulu	6 198	0	

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	305 036	112 666	7
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	93 039	-119 788	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	93 039	-119 788	
Intressitulud	44 554	47 104	
Intressitulu hoiustelt	37 351	42 949	
Intressitulu võlakirjadelt	4 293	1 073	
Intressitulu laenudelt	2 910	3 082	
Intressikulud	-23	0	
Intressikulu laenudelt	-23	0	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	14 951	1 379	
Muud finantstulud ja -kulud	9 805	7 622	
Kokku finantstulud ja -kulud	467 362	48 983	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	833 495	4 139	383 470	4 139
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 112	2 749 058	4 912	2 877 308

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	9 000	-9 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Muud soodustused	0	0

2012.a. maksti välja dividende 130 400 (2011.a. 125 850) eurot.

Juhatuse liige ei ole saanud 2012. ja 2011.a. tasusid ja erisoodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Maki Konsultatsioonid OÜ (registrikood: 10871606) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KITT	Juhatuse liige	18.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maki Konsultatsioonid OÜ osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat Maki Konsultatsioonid OÜ raamatupidamise aastaaruannet, 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 lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

31.12.2012 seisuga on osaühingu varades 318 723 euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid. Kinnisvarainvesteeringu kajastamiseks on valitud õiglase väärtuse meetod, mille kohaselt igal bilansipäeval tuleb kinnisvarainvesteeringu objekte hinnata, kajastades väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid aruandeperioodi kasumiaruandes muu ärituluna/muu ärikuluna.

Auditi käigus saadud info kohaselt ei ole osaühingu juhtkond seisuga 31.12.2012 kinnisvarainvesteeringu objektide õiglast väärtust hinnanud. Meie kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust kinnisvarainvesteeringu objektide õiglase väärtuse osas.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Maki Konsultatsioonid OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

18.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Maki Konsultatsioonid OÜ (registrikood: 10871606) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	18.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 904 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 144
Kokku	3 350 709
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6198	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Kitt	36708050306	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6599403
E-posti aadress	mati@toode.ee