

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 15 Intressitulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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 nendelt ka esimene tulu. 2016.a. ja 2015.a. tulu oli võrreldes eelnevate perioodiga sama.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust soetatud kinnisvaraga. Samuti jätkatakse investeerimist indeksaktsiatesse, üksikutesse väljavalitud aktsiatesse ning fondidesse.

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

2016 ja 2015. majandusaastal ei olnud Maki Konsultatsioonid OÜ-l palgalisi töötajaid. Ka aastal 2017.a. ei ole plaanis töötajaid palgata. Ettevõtte juhatus ei saanud 2016. ja 2015.a. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Peamised finantsnäitajad on toodud alljärgnevalt:

	2016	2015
Kasumi kasv/vähene mine %	44,3	-20,7
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,9	1,0
ROA %	4,1	2,9
ROE %	7,5	5,5

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	945 292	1 259 589	2
Finantsinvesteeringud	1 712 945	1 529 537	3
Nõuded ja ettemaksed	373 657	408 531	4
Kokku käibevarad	3 031 894	3 197 657	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 975 808	1 783 320	
Finantsinvesteeringud	96 247	96 247	6
Nõuded ja ettemaksed	415 466	435 546	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 661 982	1 555 606	7
Materiaalsed põhivarad	9 528	11 701	8
Kokku põhivarad	4 159 031	3 882 420	
Kokku varad	7 190 925	7 080 077	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 235 224	3 339 112	10
Kokku lühiajalised kohustised	3 235 224	3 339 112	
Kokku kohustised	3 235 224	3 339 112	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 656 233	3 532 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 656	205 627	
Kokku omakapital	3 955 701	3 740 965	
Kokku kohustised ja omakapital	7 190 925	7 080 077	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 000	6 198	13
Mitmesugused tegevuskulud	-16 835	-24 057	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 860	-9 824	7,8
Muud ärikulud	-561	-558	
Ärikasum (kahjum)	-21 256	-28 241	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	274 408	242 899	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 718	-112	14
Intressitulud	7 084	9 912	15
Muud finantstulud ja -kulud	17 702	-18 831	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	296 656	205 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 656	205 627	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maki Konsultatsioonid OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Eesti hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Maki Konsultatsioonid OÜ väikeettevõtjaks.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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

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

Finantsinvesteeringud

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 õiglane 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 ematettevõtja 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 kohustised arvele nende õiglasel väärtusel 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 edasi 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 õiglasel väärtuses, 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	10 aastat
Arvutid	3 aastat

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi materiaalse põhivara kasulikust elueast tulenevaid kuluminorme. Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised

võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

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.

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 01.01.2015 on maksumääraks 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu

10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, 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 ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks Maki Konsultatsioonid OÜ majandusaasta aruandes on:

(a) Sidusettevõtjad;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	945 132	1 259 429
Tähtajalised hoiused	160	160
Kokku raha	945 292	1 259 589

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2014	1 193 992	184 000	580 000	1 957 992	
Soetamine	56 600	0	361 850	418 450	
Müük müügihinna või lunastamine	-271 069	0	-580 000	-851 069	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-112	0	0	-112	14
Muud	4 276	0	0	4 276	16
31.12.2015	983 687	184 000	361 850	1 529 537	
Kajastatud õiglases väärtuses	983 687	184 000	361 850	1 529 537	
Soetamine	421 065	0	804 560	1 225 625	
Müük müügihinna või lunastamine	-930 980	-150 000	0	-1 080 980	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 718	0	0	18 718	14
Muud	-638	0	20 683	20 045	16
31.12.2016	491 852	34 000	1 187 093	1 712 945	
Kajastatud õiglases väärtuses	491 852	34 000	1 187 093	1 712 945	

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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	609 117	193 651	415 466	
Laenunõuded	418 732	3 580	415 152	
Intressinõuded	10 385	10 071	314	
Dividendinõuded	180 000	180 000	0	17
Sidusettevõtte aktsiakapitali vähendamisest tulenev nõue	180 000	180 000	0	17
Muu lühiajaline nõue	6	6	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	789 123	373 657	415 466	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	618 462	182 916	435 546	
Laenunõuded	428 102	0	428 102	
Intressinõuded	10 360	2 916	7 444	
Dividendinõuded	180 000	180 000	0	17
Sidusettevõtte aktsiakapitali vähendamisest tulenev nõue	225 025	225 025	0	17
Muu lühiajaline nõue	590	590	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	844 077	408 531	435 546	

Nõuded seotud osapoolte vastu moodustasid seisuga 31.12.16 743 746 eurot (31.12.15 788 501) eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10330885	Aktsiaselts Toode	Eesti	Plekk-katuste tootja	20.48	20.48
11254494	Osaühing Estate Developers	Eesti	Kinnisvara arendus ja hooldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Aktsiaselts Toode	1 783 320	-81 920	274 408	1 975 808
Osaühing Estate Developers	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 783 320	-81 920	274 408	1 975 808

Sidusettevõtja Osaühing Estate Developers väärtus on hinnatud nullini, kuna investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeerimisobjekti kahjumis ületab investeringuobjekti bilansilist väärtust. Edasisi kahjumeid on kajastatud bilansiväliselt.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2014	96 247	96 247
31.12.2015	96 247	96 247
Kajastatud õiglasest väärtuses	96 247	96 247
		Kokku
	Muud	
31.12.2015	96 247	96 247
31.12.2016	96 247	96 247
Kajastatud õiglasest väärtuses	96 247	96 247

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeerimiskulda.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	47 284	965 092	1 012 376
Akumuleeritud kulum	0	-14 071	-14 071
Jääkmaksumus	47 284	951 021	998 305
Ostud ja parendused	0	564 989	564 989
Amortisatsioonikulu	0	-7 688	-7 688
31.12.2015			
Soetusmaksumus	47 284	1 530 081	1 577 365
Akumuleeritud kulum	0	-21 759	-21 759
Jääkmaksumus	47 284	1 508 322	1 555 606
Ostud ja parendused	0	114 063	114 063
Amortisatsioonikulu	0	-7 687	-7 687
31.12.2016			
Soetusmaksumus	47 284	1 644 144	1 691 428
Akumuleeritud kulum	0	-29 446	-29 446
Jääkmaksumus	47 284	1 614 698	1 661 982

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	6 198
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 968	-7 819

Kinnisvarainvesteeringuna on soetatud põllumajanduslik maa ja krunt Harjumaal ning kaks korterit Tallinnas.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 381	1 381	15 839	17 220
Akumuleeritud kulum	-1 026	-1 026	-4 141	-5 167
Jääkmaksumus	355	355	11 698	12 053
Ostud ja parendused	1 784	1 784	0	1 784
Muud ostud ja parendused	1 784	1 784	0	1 784
Amortisatsioonikulu	-552	-552	-1 584	-2 136
31.12.2015				
Soetusmaksumus	3 165	3 165	15 839	19 004
Akumuleeritud kulum	-1 578	-1 578	-5 725	-7 303
Jääkmaksumus	1 587	1 587	10 114	11 701
Amortisatsioonikulu	-589	-589	-1 584	-2 173
31.12.2016				
Soetusmaksumus	3 165	3 165	15 839	19 004
Akumuleeritud kulum	-2 167	-2 167	-7 309	-9 476
Jääkmaksumus	998	998	8 530	9 528

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 000	6 198	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 000	6 198	
1-5 aasta jooksul	30 000	30 000	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	141 932	192 388	
Kokku	141 932	192 388	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	465	465	
Muud võlad	3 230 120	3 230 120	
Dividendivõlad	3 230 120	3 230 120	
Saadud ettemaksed	500	500	
Tulevaste perioodide tulud	500	500	
Lühiajaline kohustis sidusettevõtjale	4 139	4 139	17
Kokku võlad ja ettemaksed	3 235 224	3 235 224	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	678	678	
Muud võlad	3 333 795	3 333 795	
Dividendivõlad	3 333 795	3 333 795	
Saadud ettemaksed	500	500	
Tulevaste perioodide tulud	500	500	
Lühiajaline kohustis sidusettevõtjale	4 139	4 139	17
Kokku võlad ja ettemaksed	3 339 112	3 339 112	

Dividendivõlgadena kajastatakse väljamaksmata dividende koos tulumaksuga 31.12.16 3 230 120 (31.12.15 3 333 795) eurot.

Saadud ettemaksetena kajastatakse renditasu ettemakset 31.12.16 500 (31.12.15 500) eurot.

Lühiajalise kohustisena sidusettevõtjale kajastatakse enammakstud laenuintressi 31.12.16 4 139 (31.12.15 4 139) eurot.

Kohustised teistele seotud osapooltele moodustasid 31.12.16 2 584 096 (31.12.15 2 682 396) eurot.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 162 311	2 990 522
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	790 578	747 631
Kokku tingimuslikud kohustised	3 952 889	3 738 153

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus seisuga 31.12.2016 2556 eurot 31.12.2015 2556 eurot		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	6 000	6 198	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 000	6 198	
Kokku müügitulu	6 000	6 198	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide rent	6 000	6 000	7
Maa rent	0	198	7
Kokku müügitulu	6 000	6 198	

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	18 718	-112	3
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 718	-112	

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	4 592	5 155
Intressitulu võlakirjadelt	2 135	4 258
Intressitulu laenudelt	357	499
Kokku intressitulud	7 084	9 912

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-5 418	-19 474	
Dividenditulu lühiajalistelt väärtpaberitelt	3 075	5 131	
Muud finantstulud- ja kulud	20 045	4 276	3
Nõuete allahindlus	0	-8 764	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	17 702	-18 831	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	743 470	4 139	788 495	4 139
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	2 584 096	6	2 682 396

Juhatuse liige ei ole saanud 2016. ja 2015.a. tasusid ja erisoodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Maki Konsultatsioonid OÜ (registrikood: 10871606) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KITT	Juhatuse liige	12.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maki Konsultatsioonid OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Maki Konsultatsioonid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mart Nõmper
Vandeauditori number 499

/digitaalselt allkirjastatud/
Liis Õil
Vandeauditori number 431

Rödl & Partner Audit Osühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 2
Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145
12.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Maki Konsultatsioonid OÜ (registrikood: 10871606) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	12.07.2017
LIIS ÕLL	Vandeaudiitor	12.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 656 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 656
Kokku	3 952 889
Jaotamine	
Kokku	3 952 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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