

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maki Konsultatsioonid OÜ

registrikood: 10871606

tänav a nimi, Rauna põik 8

maja number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressitulud	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori 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. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust soetatud kinnisvaraga.

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

2020. ja 2019. majandusaastal ei olnud Maki Konsultatsioonid OÜ-l palgalisi töötajaid, kasutati ühekordset töövõttu summas 1606 eurot. Ka aastal 2021.a. ei ole plaanis töötajaid palgata. Ettevõtte juhatus ei saanud 2020. ja 2019.a. majandusaastal tasusid ega soodustusi.

Peamised finantsnäitajad on toodud alljärgnevalt:

	2020	2019
Kasumi kasv %	205,7	9,7
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,9	0,9
ROA %	2,1	0,7
ROE %	3,7	1,2

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 398 596	2 419 313	2
Nõuded ja ettemaksed	315 039	356 114	3
Kokku käibevarad	2 713 635	2 775 427	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 135 417	1 986 298	
Finantsinvesteeringud	96 247	96 247	5
Nõuded ja ettemaksed	416 590	426 328	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 752 721	1 760 409	6
Materiaalsed põhivarad	3 306	3 778	7
Kokku põhivarad	4 404 281	4 273 060	
Kokku varad	7 117 916	7 048 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 178 643	3 174 838	9
Kokku lühiajalised kohustised	3 178 643	3 174 838	
Kokku kohustised	3 178 643	3 174 838	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 788 917	3 822 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 544	48 266	
Kokku omakapital	3 939 273	3 873 649	
Kokku kohustised ja omakapital	7 117 916	7 048 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 888	4 599	12
Mitmesugused tegevuskulud	-24 685	-29 444	
Tööjõukulud	-1 606	0	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 310	-9 272	6,7
Muud ärikulud	-463	-498	
Ärikasum (kahjum)	-31 176	-34 615	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	190 079	75 584	4
Intressitulud	476	1 789	
Muud finantstulud ja -kulud	-11 835	5 508	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 544	48 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 544	48 266	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maki Konsultatsioonid OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Maki Konsultatsioonid OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (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 kohustised, mida mõõdetakse õiglase 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 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 Keskpannga 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 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 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 õiglases väärtuses 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 õiglases 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 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni,

mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmine dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. juhul, kui ettevõtte maksab 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

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 bilansiiliste 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

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	2 398 596	2 419 313
Kokku raha	2 398 596	2 419 313

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	596 590	180 000	0	416 590	
Laenunõuded	415 153	0	0	415 153	
Intressinõuded	1 437	0	0	1 437	
Dividendinõuded	180 000	180 000	0	0	16
Ettemaksed	33	33	0	0	
Muud makstud ettemaksed	33	33	0	0	
Sidusettevõtte aktsiakapitali vähendamisest tulenev nõue	135 000	135 000	0	0	16
Muu lühiajaline nõue	6	6	0	0	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	731 629	315 039	0	416 590	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	647 288	220 960	0	426 328	
Laenunõuded	417 647	0	0	417 647	
Intressinõuded	8 681	0	0	8 681	
Dividendinõuded	220 960	220 960	0	0	16
Ettemaksed	148	148	0	0	
Muud makstud ettemaksed	148	148	0	0	
Sidusettevõtte aktsiakapitali vähendamisest tulenev nõue	135 000	135 000	0	0	16
Muu lühiajaline nõue	6	6	0	0	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	782 442	356 114	0	426 328	

Nõuded seotud osapoolte vastu moodustasid seisuga 31.12.20 698 470 eurot (31.12.19 739 436) eurot.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10330885	Aktiaselts 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	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Aktiaselts Toode	1 969 147	-40 960	182 879	2 111 066
Osaühing Estate Developers	17 151	0	7 200	24 351
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 986 298	-40 960	190 079	2 135 417

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2018	96 247	96 247
31.12.2019	96 247	96 247
Kajastatud õiglases väärtuses	96 247	96 247
		Kokku
	Muud	
31.12.2019	96 247	96 247
31.12.2020	96 247	96 247
Kajastatud õiglases väärtuses	96 247	96 247

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeerimiskulda.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	47 284	445 515	1 304 546	1 797 345
Akumuleeritud kulum	0	-44 822	0	-44 822
Jääkmaksumus	47 284	400 693	1 304 546	1 752 523
Ostud ja parendused	0	567	15 007	15 574
Amortisatsioonikulu	0	-7 688	0	-7 688
31.12.2019				
Soetusmaksumus	47 284	446 082	1 319 553	1 812 919
Akumuleeritud kulum	0	-52 510	0	-52 510
Jääkmaksumus	47 284	393 572	1 319 553	1 760 409
Amortisatsioonikulu	0	-7 688	0	-7 688
31.12.2020				
Soetusmaksumus	47 284	446 082	1 319 553	1 812 919
Akumuleeritud kulum	0	-60 198	0	-60 198
Jääkmaksumus	47 284	385 884	1 319 553	1 752 721

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 888	4 599
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 309	-24 632

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

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	15 839	15 839
Akumuleeritud kulum	-10 477	-10 477
Jääkmaksumus	5 362	5 362
Amortisatsioonikulu	-1 584	-1 584
31.12.2019		
Soetusmaksumus	15 839	15 839
Akumuleeritud kulum	-12 061	-12 061
Jääkmaksumus	3 778	3 778
Ostud ja parendused	1 150	1 150
Amortisatsioonikulu	-1 622	-1 622
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 989	16 989
Akumuleeritud kulum	-13 683	-13 683
Jääkmaksumus	3 306	3 306

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	4 888	4 599	12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 600	5 500	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	129 246	132 417	
Kokku	129 246	132 417	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 294	1 294	
Maksuvõlad	1 131	1 131	
Muud võlad	3 175 118	3 175 118	
Dividendivõlad	3 175 118	3 175 118	
Saadud ettemaksed	1 100	1 100	
Tulevaste perioodide tulud	1 100	1 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 178 643	3 178 643	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 829	1 829	
Maksuvõlad	1 250	1 250	
Muud võlad	3 167 620	3 167 620	
Dividendivõlad	3 167 620	3 167 620	
Lühiajaline kohustis sidusettevõtjale	4 139	4 139	16
Kokku võlad ja ettemaksed	3 174 838	3 174 838	

Dividendivõlgadena kajastatakse väljamaksmata dividende koos tulumaksuga 31.12.19 3 175 118 (31.12.19 3 167 620) eurot.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 147 986	3 096 670
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	788 475	774 167
Kokku tingimuslikud kohustised	3 936 461	3 870 837

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 888	4 599	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 888	4 599	
Kokku müügitulu	4 888	4 599	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ruumide rent	4 888	4 599	6
Kokku müügitulu	4 888	4 599	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 200	0
Sotsiaalmaksud	406	0
Kokku tööjõukulud	1 606	0

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	194	1 496
Intressitulu laenudelt	282	293
Kokku intressitulud	476	1 789

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-16 010	-658
Muud finantstulud- ja kulud	4 175	6 166
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-11 835	5 508

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	698 470	0	739 430	4 139
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	2 545 896	6	2 534 096

Juhatuse liige ei ole saanud 2020. ja 2019.a. tasusid ja erisoodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Maki Konsultatsioonid OÜ (registrikood: 10871606) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KITT	Juhatuse liige	29.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maki Konsultatsioonid OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Maki Konsultatsioonid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 finantsaruandluse standardiga 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 likvideerida 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, väaresitiste 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/
Katrina Villak
Vandeauditori number 654

Rödl & Partner Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 2
Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145
29.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Maki Konsultatsioonid OÜ (registrikood: 10871606) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA VILLAK	Vandeaudiitor	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 788 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 544
Kokku	3 936 461

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4888	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