

TARTU MAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

204 38597

clg

OÜ Makkle Invest

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2003

Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Ärinimi: OÜ Makkle Invest

Äriregistri kood: 10287907

Aadress: Tartu 51014, Vanemuise 21a

Telefon: 7 427257

Põhitegevusala: äripindade rentimine

Tegevjuht: Mart Avarmaa

Audiitor: Vilja Kübar,
Oü Juristibüroo Fides

Lisad: omanike nimekiri

3 0 -06- 2004

Sisukord

Sisukord	lk. 3
Tegevusaruanne	lk. 4
Raamatupidamise aastaaruanne	lk. 5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 5
Bilanss	lk. 6
Kasumiaruanne	lk. 7
Rahavoogude aruanne	lk. 8
Omakapitali muutuste aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	lk.10
Lisa 1 – Raha ja pangakontod	lk.12
Lisa 2 - Nõuded ostjate vastu	lk.12
Lisa 3 - Mitmesugused nõuded	lk.12
Lisa 4 - Viitlaekumised	lk.13
Lisa 5 - Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk.13
Lisa 6 - Tütar- ja sidusettevõtted	lk.13
Lisa 7 - Kinnisvarainvesteeringud	lk.14
Lisa 8 - Materiaalne põhivara	lk.15
Lisa 9 - Võlakohustused	lk.15
Lisa 10 - Laenu tagatis ja panditud vara	lk.15
Lisa 11 - Viitvõlad	lk.16
Lisa 12 - Maksuvõlad ja -ettemaksed	lk.16
Lisa 13 - Müügitulu	lk.16
Lisa 14 - Kaubad ja teenused	lk.16
Lisa 15 - Mitmesugused tegevuskulud	lk.16
Lisa 16 - Finantstulud ja -kulud	lk.17
Lisa 17 - Tehingud seotud osapooltega	lk.17
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.18
Majandusaasta aruande allkirjad	lk.19
Oü Makkle Invest osaniku nimekiri	lk.20
Audiitori järeldusotsus	lk.21

3 0 -06- 2004

2003.aasta tegevusaruanne

.....
Tartu Linnakohtu Registriosakonnas 30.09.1997.a. registreeritud Oü Makkle Invest põhitegevuseks on äripindade rent. Renditakse äripindasid aadressil Tartus, Vanemuise 21. 2002 aastal jäi rendipindadest 98% tühjaks. Rentnike leidmiseks sõlmiti leping LV Investeeringutega. 2003 aasta oktoobris sõlmiti Tartu Ülikooli Tehnoloogiainstituudiga rendileping 98 % majale. OÜ – le Makkle Invest kuuluv Vanemuise 21 äripinnad on nüüd 99% kaetud rendilepingutega.

2003 aastal paigutati raha kinnisvarainvesteeringusse (osteti maad Saaremaal) ning soetati 100% - line osalus OÜ - s Marteburg. Samuti tehti väiksemaid remonte kinnisvarainvesteeringutele. Soetati ka 1694 AS Agerinvest aktsiat ja 13 088 AS Tartu TMP aktsiat.

2003.a. oli kavandatud Vanemuise 21 hoovis seoses rentnike paremaks teenindamiseks garaazide lammutamine ja parkla laiendamine. Kuna OÜ-l ei olnud vastavaid finantse antud projekti läbiviimiseks kavandatakse antud projekt teostada 2004 aasta lõpus.

Oü Makkle Invest keskmine töötajate arv 2003 aastal oli 1 ning töötajale makstud töötasu kokku oli 24 315.-krooni. Juhatusel liikmele tasu 2003 aastal ei ole makstud.

3 0 -06- 2004

2003.A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 18 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Makkle Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Makkle Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhataja

Kuupäev

Oü Makkle Invest
Bilanss seisuga 31.12.2003.a.

3 0 -06- 2004

kroonides			
	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod	1	92 718	68 686
2. Nõuded ostjate vastu	2	165 025	39 655
3. Mitmesugused nõuded	3	3 122 000	4 920 000
4. Viitlaekumised	4	261 250	205 878
5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	12	8 546	10 845
6. Varud		0	100
KÄIBEVARA KOKKU		3 649 539	5 245 164
PÕHIVARA			
7. Pikaajalised finantsinvesteeringud	5,6	4 193 918	1 709 726
8. Kinnisvarainvesteeringud	7	10 929 430	0
9. Materiaalne põhivara	8	109 475	10 859 010
PÕHIVARA KOKKU		15 232 823	12 568 736
AKTIVA KOKKU		18 882 362	17 813 900
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
10. Võlakohustused	9,10	1 136 000	1 232 615
11. Võlad tarnijatele		31 308	20 564
12. Ostjate ettemaksed		7 136	0
13. Viitvõlad	11	8 611	20 164
14. Maksuvõlad	12	21 294	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 204 349	1 273 343
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
14. Pikaajalised võlakohustused	9,10	8 680 827	10 448 796
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		8 680 827	10 448 796
KOHUSTUSED KOKKU		9 885 176	11 722 139
OMAKAPITAL			
15. Osakapital		150 000	150 000
16. Reservkapital		15 000	15 000
17. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 926 761	4 888 322
18. Aruandeaasta kasum		2 905 425	1 038 439
OMAKAPITAL KOKKU		8 997 186	6 091 761
PASSIVA KOKKU		18 882 362	17 813 900

3 0 -06- 2004

Oü Makkle Invest
Kasumiaruanne 01.01.2003 - 31.12.2003
Skeem 1

.....

kroonides

	Lisa nr.	2003.a.	2002.a..
ÄRITULUD			
1. Müügitulu	13	1 829 410	1 415 967
ÄRITULUD KOKKU		1 829 410	1 415 967
ÄRIKULUD			
2. Kaubad, toore, materjal, teenused	14	- 180 839	- 131 592
3. Mitmesugused tegevuskulud	15	- 223 617	- 150 148
4. Tööjõukulud		- 43 161	- 134 467
4.1.Palgakulu		- 24 315	- 97 052
4.2. Sotsiaalmaksud		- 18 846	- 37 415
5. Kulum	8	- 171 933	- 168 317
ÄRIKULUD KOKKU		- 619 550	- 584 524
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 209 860	831 443
6. FINANTSTULUD JA KULUD			
6.1.Muud intressi- ja finantstulud		181 613	278 980
6.2. Finantstulud tütarettevõtete osadelt		832 479	316 419
6.3.Finantstulud sidusettevõtete osadelt		1 353 168	471 514
6.4.Intressikulud		- 671 695	- 859 917
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	16	1 695 565	206 996
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 905 425	1 038 439

3 0 -06- 2004

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2003	2002
1. Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		2 905 425	1 038 439
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7,8	171 933	168 317
Kasum pikaajaliselt finantsinvesteeringult	5,6	- 2 185 647	- 787 933
Intressikulu	16	671 695	859 917
Muud finantstulud	16	- 181 613	- 278 980
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 123 071	151 066
Varude muutus		100	- 100
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		39 174	- 37 419
Makstud intressid		- 683 248	- 849 753
Kokku rahavood äritegevusest		614 748	263 554
2. Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ostmise	8	- 36 123	0
Kinnisvarainvesteeringu ostmise	7	- 315 705	0
Soetatud tütarettevõtte	6	- 40 725	0
Soetatud sidusettevõtja osad		0	- 20 000
Soetatud muud aktsiad	6	- 257 820	- 10 900
Antud laenud		- 189 000	- 1 730 000
Antud laenude tagasimaksed		1 987 000	280 000
Saadud intressid		126 241	257 476
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 273 868	- 1 223 424
3. Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	9	200 000	1 250 000
Saadud laenude tagasimaksed		- 2 064 584	- 407 024
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 1 864 584	842 976
Rahajäägi muutus		24 032	- 116 894
Raha perioodi alguses		68 686	185 580
Rahajäägi muutus		24 032	- 116 894
Raha perioodi lõpus		92 718	68 686

30-06-2004

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelm. per. jaotamata kasum	Ar.aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2002	150000	15 000	4 572 666	315 656	5 053 322
Eelm.per.kasum	0	0	315 656	- 315 656	0
2002.a. kasum	0	0	0	1 038 439	1 038 439
Seisuga 31.12.2002	150 000	15 000	4 888 322	1 038 439	6 091 761
Seisuga 01.01.2003	150 000	15 000	4 888 322	1 038 439	6 091 761
Eelm. per. kasum	0	0	1 038 439	- 1 038 439	0
2003.a. kasum	0	0	0	2 905 425	2 905 425
Seisuga 31.12.2003	150000	15000	5 926 761	2 905 425	8 997 186

Vastavalt Oü Makkle Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 150 000.-krooni ja maksimaalseks suuruseks 600 000.- krooni. Osakapital koosneb ühest osast, mille nimiväärtus on 150 000.- krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

3 0 -06- 2004

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

Oü Maltifor 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused.

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- a. Kinnisvarainvesteeringud – kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks ning arvele võetud soetusmaksumuses.

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmiste perioodide esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Muude pikaajaliste aktsiatena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse

ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

3 0 -06- 2004

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtja kontrollib. Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mis ei ole tütarettevõtja. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse:

- investori osalusega muutustes tütar- ja sidusettevõtja omakapitalis;
- omandamisel tekkinud omandatud varade õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega;

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa ja hoone, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvesatud akumuliseeritud kulum. Amortisatsioonimäärad kinnisvarainvesteeringule aastast on järgmised:

- | | |
|------------|-----|
| • Maa | 0% |
| • Ehitised | 1 % |

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalseid põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

30-06-2004

- Masinad ja seadmed 20 %
- Muu inventar 30 %

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Reservkapitali saab kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei teha väljamakseid omanikele.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	3	3 614
Pangakontod	92 715	65 072
Raha ja pangakontod kokku	92 718	68 686

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelte laekumata arved	165 025	39 655
Nõuded ostjate vastu	165 025	39 655

Lisa 3 Mitmesugused nõuded

Ettevõtte nimi	Laenu jääk seisuga 31.12.2003	Laenu jääk seisuga 31.12.2002
OÜ Ateland	940 000	940 000
AS Kaseväli ja Co	350 000	350 000
OÜ Maltifor	1 632 000	1 900 000
OÜ Tunavek	0	1 250 000
OÜ Primarket	0	280 000
OÜ Twintset	200 000	200 000
Kokku	3 122 000	4 920 000

Lisa 4 Viitlaekumised

3 0 -06- 2004

	Intressinõue 31.12.2003	Intressi %	Intressinõue 31.12.2002	Intressi %
AS Eesti Ühispank	91		408	
Ateland OÜ	187 161	4	140 162	8
AS Kaseväli ja Co	68 442	4	50 942	8
OÜ Maltifor	5 556	4	14 366	8
Viitlaekumised kokku	261 250		205 878	

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2003	31.12.2002
Tütarettevõtete osad	1 995 512	1 122 308
Sidusettevõtte osad	1 844 682	491 514
Muud aktsiad	353 724	95 904
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	4 193 918	1 709 726

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted

2003.a. omas OÜ Makkle Invest osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	OÜ Fantico	OÜ Marteburg	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus	Kinnisvara haldus	
Osaluse % aasta alguses	48	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1 122 308	0	1 122 308
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 122 308	0	1 122 308
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	0	100	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	40 725	40 725
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	378 826	453 653	832 479
Osaluse % aasta lõpus	48	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 501 134	2 377 598	3 878 732
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 501 134	494 378	1 995 512

02.07.2003 ostis Oü Makkle Invest uue tütarettevõtte Oü Marteburg, mille põhitegevusalaks on kinnisvara haldus. Oü Marteburg omandas omakorda 2003 aastal

30-06-2004

osaluse Oü-s Maltifor. Kuna nimetatud tehing toimus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel, siis vastavalt RTJ 11 – le tuli vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastada mitte negatiivse ega positiivse firmaväärtusena, vaid omandava ettevõtte omakapitali suurenemisena (ülekurs). Sellega seoses tekkis Oü –le Marteburg omakapitali juurde täiendav kirje „ülekurs“ summas 1 883 220. Aastaruande koostamispäeva seisuga on finantsinvesteering Oü – s Marteburg võõrandatud ning seetõttu ei ole Oü Makkle Invest finantsinvesteeringu bilansiline maksumus võrdne investeerimisobjekti omakapitaliga.

2003.a. omas OÜ Makkle Invest osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	Oü Primarket	Kokku
Asukoht	Eesti	
Osaluse % aasta alguses	48	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	491 514	491 514
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	491 514	491 514
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1 353 168	1 353 618
Osaluse % aasta lõpus	48	48
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	1 844 682	1 844 682
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	1 844 682	1 844 682

Muud aktsiad ja osad

Nimetus	31.12.2003		31.12.2002	
	tk.	maksumus	tk.	maksumus
AS TMP	13 088	226 370	545	10 900
AS Agerinvest	5 038	127 354	3344	85 004
Kokku		353 724		95 904

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 328 720	1 415 967
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 619 550	- 584 524
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	709 170	831 443

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2002	0	0	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast soetusmaksumuses	1 118 884	10 834 739	11 953 623
Akumuleeritud kulum	0	-1 231 549	-1 231 549
Jääkmaksumus	1 118 884	9 603 190	10 722 074
2003.a. toimunud muutused			
Ostud	315 705	0	315 705
Amortisatsioonikulu	0	- 108 349	- 108 349
Saldo 31.12.2003			
Soetusmaksumuses	1 434 589	10 834 739	12 269 333
Akumuleeritud kulum	0	-1 339 898	- 1 339 898
Jääkmaksumus	1 434 589	9 494 841	10 929 430

3 0-06- 2004

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002				
Soetusmaksumus	11 953 623	309 044	0	12 262 667
Akumuleeritud kulum	- 1 231 549	- 172 108	0	- 1 403 657
Jääkmaksumus	10 722 074	136 936	0	10 859 010
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	- 10 722 074	0	0	- 10 722 074
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	0	309 044	0	309 044
Akumuleeritud kulum	0	- 172 108	0	- 172 108
Jääkmaksumus	0	136 936	0	136 936
2003.a. toimunud muutused				
Ostud perioodi jooksul	0	0	36 123	36 123
Amortisatsioonikulu	0	- 59 970	- 3 614	- 63 584
Saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	0	309 044	36 123	345 167
Akumuleeritud kulum	0	- 232 078	- 3 614	- 235 692
Jääkmaksumus	0	76 966	32 509	109 475

Lisa 9 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Järgm. per. kuulub tasumisele	Pikaajaline osa	Intressimäär %
Trent Investments Inc.	300 000	300 000	0	0
Mart Avarmaa	200 000	200 000	0	0
AS Eesti Ühispank	9 316 827	636 000	8 680 827	6k.Euribor + 3,8 %
Kokku:	9 816 827	1 136 000	8 680 827	

Lisa 10 Laenu tagatis ja panditud vara

Eesti Ühispanka poolt saadud investeerimislaenu tagatiseks on panditud järgmine vara:

- 1) hoonepant ehitisele asukohaga Vanemuise 21

3 0 -06- 2004

Lisa 11 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002	
Intressivõlad	8 611	20 164	
Viitvõlad kokku	8 611	20 164	

Lisa 12 Maksuvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	21 294	Ettemaks 2 385
Maksuvõlad kokku	21 294	Ettemaks 2 385

Lisa 13 Müügitulu

	2003	2002
Kinnisvara rentimine	1 328 720	1 415 967
Vahendustasu	500 690	0
Müügitulu kokku	1 829 410	1 415 967

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003	2002
Elekter	54 070	58 934
Valve	17 650	18 020
Prügivedu	5 158	5 173
Soojus	53 839	44 595
Vesi	2 590	3 963
Majapidamis- ja koristuskulud	47 532	907
Kulud kokku	180 839	131 592

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

	2003	2002
Sidekulud	7 335	10 069
Kontorikulud	12 841	14 536
Auto kulud	44 987	51 287
Väheväärtuslik vara	13 740	10 776
Maamaks	9 935	9 858
Remondikulud	4 961	23 857
Muud kulud	129 818	29 765
Kulud kokku	223 617	150 148

3 0 -06- 2004

Lisa 16 Finantstulud ja – kulud

	2003	2002
Finantstulud:		
finantstulu tütarettevõtjalt	832 479	316 419
finantstulu sidusettevõtjalt	1 353 168	471 514
panga intress	90	408
muud intressitulud	181 523	278 572
Finantstulud kokku	2 367 260	1 066 913
Finantskulud:		
AS Eesti Ühispank intress	655 585	819 888
muud intressikulud	16 110	40 030
Finantskulud kokku	671 695	859 917

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

Oü Makkle Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) tütar- ja sidusettevõtteid
- c) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

Antud laenud:

	31.12.2002	Antud	Tagastatud	31.12.2003
Oü Ateland	940 000	0	0	940 000
AS Kaseväli ja Co	350 000	0	0	350 000
Maltifor OÜ	1 900 000	189 000	457 000	1 632 000

Saadud laenud:

	31.12.2002	Tagastatud	Saadud	31.12.2003
AS TMP	500 000	500 000	0	0
Mart Avarmaa	0	0	200 000	200 000

3 0 -06- 2004

2003.aasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002.a. lõpus	+ 5 926 761
2003.a. aruandeaasta kasum	+ 2 905 425
Jaotamata kasumi jääk pärast 2003.a. majandusaasta aruande kinnitamist	+8 832 186

3 0 -06- 2004

2003.a. majandusaasta aruande allkirjad

.....

Oü Makkle Invest majandusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma otsusega
juunil 2004.a.

Kuupäev

Allkiri

Juhataja: Mart Avarmaa

.....

.....

**Oü Makkle Invest omaniku nimekiri 2003.a. majandusaasta aruande
kinnitamisel:**

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

3 0 -06- 2004

Nimi	Osa nimiväärtus	Aadress	Isikukood	Omandamise aeg
Mart Avarmaa	150 000.-	Riia tn.15a-30, Tartu	34311092717	30.09.1997

3 0 -06- 2004



Audiitori järeldusotsus OÜ Makkle Invest osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Makkle Invest 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorkontrolli viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri näeb ette, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud raamatupidamise dokumente, mis kinnitavad finantsaruannete tõesust ning jälginud raamatupidamisarvestuse korralduse vastavust kehtivatele seadustele ja normatiivaktidele. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks kasumit 2 905 425 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003.a. 18 882 362 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Makkle Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Viika Kübar
vanutatud audiitor

Tartus, 28. juuni 2004.a.