

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osaühing MAKKLE INVEST

registrikood: 10287907

tänava nimi ja maja number: Vanemuise 21a
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihthnumber: 51014

telefon: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Tartu Linnakohtu Registriosakonnas 30.09.1997.a. registreeritud OÜ Makkle Invest põhitegevuseks on äripindade rent. Renditakse äripindasid aadressil Tartus, Vanemuise 21. OÜ - le Makkle Invest kuuluv Vanemuise 21 äripind on 100 % - liselt kaetud rendilepingutega.

Lisaks äripindade rentimisele omab OÜ Makkle Invest mitmeid investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse. 2011 aastal ühines OÜ Makkle Invest tütaretevõttega Metlaid OÜ. Ühinemise tulemusel saadi kasu 479029 EUR. Samuti võõrandati käesoleval aastal tütaretevõtte Velmares OÜ, millest saadi finantstulu.

2012 aastal on ettevõttel plaanis ühineda tütaretevõttega AS-ga Tartu TMP ja investeerida vabad vahendid kinnisvarainvesteeringutesse.

2012.a. ettevõtte põhitegevusalad ei muutu.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2011	2010
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	2,11	0,21
Rahaliste vahendite tase	Raha / lühiajalised kohustused	2,04	0,17
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	8,22 %	15,94 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	425 258	51 433	2
Nõuded ja ettemaksed	5 803	3 456	3
Varud	9 693	10 591	4
Kokku käibevara	440 754	65 480	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	692 762	208 895	5
Kinnisvarainvesteeringud	657 495	673 293	9
Materiaalne põhivara	19 072	3 329	10
Kokku põhivara	1 369 329	885 517	
Kokku varad	1 810 083	950 997	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 000	27 600	11
Võlad ja ettemaksed	102 416	278 776	12
Kokku lühiajalised kohustused	208 416	306 376	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	323 623	11
Kokku pikaajalised kohustused	0	323 623	
Kokku kohustused	208 416	629 999	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 586	9 586	14
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	789 482	266 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	801 640	43 915	
Kokku omakapital	1 601 667	320 998	
Kokku kohustused ja omakapital	1 810 083	950 997	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	148 779	151 568	16
Muud äritulud	0	7 604	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 872	-24 912	17
Mitmesugused tegevuskulud	-25 823	-21 254	
Tööjõukulud	-42 786	-40 200	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 469	-19 421	9,10
Muud ärikulud	-33 424	-64	19
Ärikasum (kahjum)	4 405	53 321	
Finantstulud ja -kulud	797 235	-9 406	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	801 640	43 915	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	801 640	43 915	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 405	53 321	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 469	19 422	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-7 604	
Muud korrigeerimised	481 586	0	
Kokku korrigeerimised	499 055	11 818	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 368	16 626	3
Varude muutus	898	-10 591	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-177 492	-12 283	12
Laekunud intressid	5 576	18	3,20
Kokku rahavood äritegevusest	330 074	58 909	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 414	-3 220	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	8 522	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-391 627	0	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	800 000	0	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-97 353	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	293 606	5 302	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	106 000	0	11
Saadud laenude tagasimaksed	-351 223	-22 161	11
Makstud intressid	-4 632	-9 285	12,20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-249 855	-31 446	
Kokku rahavood	373 825	32 765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 433	18 829	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	373 825	32 765	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	425 258	51 433	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	9 587	959	266 537	277 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	43 915	43 915
Muud muutused omakapitalis	-1	0	1	0
31.12.2010	9 586	959	310 453	320 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	801 640	801 640
Muud muutused omakapitalis	0	0	479 029	479 029
31.12.2011	9 586	959	1 591 122	1 601 667

11.04.2011 ühines OÜ Metlaid, kes oli OÜ-u Makkle Invest tütarettevõte, emaettevõttega ning ühinemisest tekkis kasum 479 029 EUR, mis on kajastatud omakapitali kirjel " Muud muutused ".

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Makkle Invest 2011. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emajärgelisel kontrollil. Tütarettevõtet loetakse emajärgelise kontrolli all olevaks, kui emajärgelisele omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütar-ettevõtte hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtteid on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtteid kajastatakse investorite aruannetes soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud kauba müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses,

mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid(notaritasud, riigilõivud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum (maad ei amortiseerita). Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäärad:

- 1) ehitised 2 % aastas
- 2) rajatised 5 % aastas

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel 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 tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- 1)transpordivahendid 15-20 %
- 2)muu inventar 20 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtete aruandeaasta kasumit.Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt,vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud kuludelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Makkle Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1)omanikke
- 2)tütarettevõtteid
- 3)sidusettevõtteid
- 4)tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- 5)eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglises väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	425 258	51 433
Kokku raha	425 258	51 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 310	3 278	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 311	0	13
Muud nõuded	0	21	
Intressinõuded	0	21	
Ettemaksed	182	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 803	3 456	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	9 693	10 591
Kokku varud	9 693	10 591

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	525 915	124 933	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	166 847	61 355	7
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	22 607	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	692 762	208 895	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10852566	Marteburg OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	100
10694713	Ateland OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	50	50
10766341	Almantika OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	100
11051744	Kinnisasi OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	100
10299075	Tartu TMP AS	Eesti	Investeermistegevus	8.87	100
10853459	Velmares OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	0
10985066	Metlaid OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2011
Marteburg OÜ	2 556	0	0	0	2 556
Ateland OÜ	1 278	0	0	0	1 278
Almantika OÜ	2 557	0	0	0	2 557
Kinnisasi OÜ	113 429	0	0	0	113 429
Tartu TMP AS	0	391 627	0	14 468	406 095
Velmares OÜ	2 556	0	-2 556	0	0
Metlaid OÜ	2 557	0	0	-2 557	0
Kokku	124 933	391 627	-2 556	11 911	525 915

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tartu TMP AS	90	13.06.2011	389 227
Tartu TMP AS	1	10.11.2011	2 400

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Velmares OÜ	100	800 000	797 444

Metlaid OÜ ühines Makkle Invest OÜ-ga 11.04.2011.a.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10629992	Fantico OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	48	48
10288580	Agerinvest AS	Eesti	Kinnisvara rent	3.12	23.24

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Muud muutused	31.12.2011
Fantico OÜ	61 355	0	0	61 355
Agerinvest OÜ	0	97 353	8 139	105 492
Kokku	61 355	97 353	8 139	166 847

Lisa 8 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	22 607	22 607
31.12.2010	22 607	22 607
Muud	-22 607	-22 607
31.12.2011	0	0

Muude finantsinvesteeringutena oli seisuga 31.12.2010 kajastatud AS Tartu TMP aktsiad maksumusega 14 468 EUR (osalus 8,87 %) ning AS Agerinvest aktsiad maksumusega 8 139 EUR (osalus 3,12 %). 2011 aastal soetati aktsiaid juurde ning seisuga 31.12.2011 muutus AS Tartu TMP tütarettevõtteks (100 %), mis 20.03.2012 ühines OÜ-ga Makkle Invest ning AS Agerinvest muutus sidusettevõtteks (osalus 23,24 %).

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	91 687	773 593	865 280
Akumuleeritud kulum	0	-176 189	-176 189
Jääkmaksumus	91 687	597 404	689 091
Amortisatsioonikulu	0	-15 798	-15 798
31.12.2010			
Soetusmaksumus	91 687	773 593	865 280
Akumuleeritud kulum	0	-191 987	-191 987
Jääkmaksumus	91 687	581 606	673 293
Amortisatsioonikulu	0	-15 798	-15 798
31.12.2011			
Soetusmaksumus	91 687	773 593	865 280
Akumuleeritud kulum	0	-207 785	-207 785
Jääkmaksumus	91 687	565 808	657 495

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	148 779	151 568
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 872	-24 912

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	19 969	19 969	0	19 969
Akumuleeritud kulum	-15 320	-15 320	0	-15 320
Jääkmaksumus	4 649	4 649	0	4 649
Ostud ja parendused	3 220	3 220	0	3 220
Muud ostud ja parendused	3 220	3 220	0	3 220
Amortisatsioonikulu	-3 623	-3 623	0	-3 623
Müügid	-917	-917	0	-917
31.12.2010				
Soetusmaksumus	4 844	4 844	0	4 844
Akumuleeritud kulum	-1 515	-1 515	0	-1 515
Jääkmaksumus	3 329	3 329	0	3 329
Ostud ja parendused	8 734	8 734	8 680	17 414
Amortisatsioonikulu	-1 382	-1 382	-289	-1 671
31.12.2011				
Soetusmaksumus	13 578	13 578	8 680	22 258
Akumuleeritud kulum	-2 897	-2 897	-289	-3 186
Jääkmaksumus	10 681	10 681	8 391	19 072

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	8 522
Transpordivahendid	0	8 522
Kokku	0	8 522

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
OÜ Kinnisasi	106 000	106 000			2% aastas	EUR	20.06.2012	21
Lühiajalised laenud kokku	106 000	106 000						21
Laenukohustused kokku	106 000	106 000	0	0				21

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	351 223	27 600	323 623	0	6k. Euribor + 1,5%	EUR	30.11.2016	
Pikaajalised laenud kokku	351 223	27 600	323 623	0				
Laenukohustused kokku	351 223	27 600	323 623	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	0	17 185
Ehitised	0	527 794
Kokku	0	544 979

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	99 653	274 964	21
Maksuvõlad	1 631	3 812	13
Muud võlad	1 132	0	21
Intressivõlad	1 132	0	21
Kokku võlad ja ettemaksed	102 416	278 776	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	199	2 436
Üksikisiku tulumaks	0	468	448
Sotsiaalmaks	0	855	823
Töötuskindlustusmaksed	0	109	105
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 311	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 311	1 631	3 812

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	9 586	9 586
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 256 986	245 258
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	334 136	65 195
Kokku tingimuslikud kohustused	1 591 122	310 453

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 779	151 568
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	148 779	151 568
Kokku müügitulu	148 779	151 568
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	148 779	151 568
Kokku müügitulu	148 779	151 568

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Energia	12 828	13 874
Elektrienergia	5 628	6 095
Soojusenergia	7 200	7 779
Valveteenus	1 392	1 367
Prügivedu	500	506
Vesi, kanalisatsioon	236	227
Majapidamis- ja koristuskulud	9 713	8 280
Muud kulud	203	658
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 872	24 912

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	31 835	29 911
Sotsiaalmaksud	10 951	10 289
Kokku tööjõukulud	42 786	40 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Trahhid, viivised ja hüvitised	33 424	64
Kokku muud ärikulud	33 424	64

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	797 444	0	5
Intressitulud	5 555	39	
Intressitulu hoiustelt	81	39	
Intressitulu laenudelt	5 474	0	
Intressikulud	-5 764	-9 284	
Intressikulu laenudelt	-5 764	-9 284	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-161	
Kokku finantstulud ja -kulud	797 235	-9 406	

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	1 460	107 132	2 262	272 200
Sidusettevõtjad	1 608	97 353	0	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	16 787	0	23 587
Sidusettevõtjad	486 581	17 265	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 400	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	16.10.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing MAKKLE INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing MAKKLE INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18 on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Vastupidise kokkuvõtte avaldamise alus

Osaühing Makkle Invest omas seisuga 31.12.2011.a. seitset tütarettevõtet, mille üle on ettevõttel kontroll. Tütarettevõtted on kajastatud aruandes soetusmaksumuses.

Vastavalt RTJ 11-le oleks pidanud tütarettevõtteid kajastada konsolideeritult. Juhul kui osaühing Makkle Invest oleks tütarettevõtted konsolideerinud, oleksid kaasnevad finantsaruanded olnud oluliselt mõjutatud.

Vastupidine kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, tingituna lõigus „Vastupidise kokkuvõtte alus“ käsitletud asjaolu läbivast mõjust raamatupidamise aastaaruandele, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt osaühing MAKKLE INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Vilja Kübar

Vandeauditori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

17.10.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	17.10.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	789 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	801 640
Kokku	1 591 122
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148779	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Avarmaa	34311092717	Eesti	9586 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7341505
E-posti aadress	makkle@makkle.ee