

TARTU-MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01-07-2003
01-07-2003
15.06.2006
El,

OÜ Makkle Invest

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2002

Majandusaasta lõpp: 31.12.2002

Ärinimi: OÜ Makkle Invest

Äriregistri kood: 10287907

Aadress: Tartu 51014, Vanemuise 21a

Telefon: 07 427257

Põhitegevusala: äripindade rentimine

Tegevjuht: Mart Avarmaa

Lisad: omanike nimekirj
audiitori järeldusotsus



01-07-2003

Sisukord

Sisukord	lk. 3
Tegevusaruanne	lk. 4
Kasumi jaotamise ettepanek	lk. 4
Juhatuse deklaratsioon	lk. 5
Raamatupidamise aastaaruanne	lk. 6
Bilanss	lk. 6
Kasumiaruanne	lk. 7
Rahavoogude aruanne	lk. 8
Omakapitali liikumise aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 9
Lisa 1 - Rakendatud arvestusmeetodid	lk. 10
Lisa 2 - Nõuded ostjate vastu	lk. 11
Lisa 3 - Mitmesugused nõuded ja viitlaekumised	lk. 11
Lisa 4 - Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk. 11
Lisa 5 - Materiaalne põhivara	lk. 12
Lisa 6 - Lühi- ja pikaajalised võlakohustused	lk. 12
Lisa 7 - Laenu tagatis ja panditud vara	lk. 13
Lisa 8 - Neto realiseerimiskäive	lk. 13
Majandusaasta aruande allkirjad	lk. 14
Oü Makkle Invest osaniku nimekiri	lk. 15
Audiitori järeldusotsus	lk. 16



2002.aasta tegevusaruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSEKOND
SISSE TULETUS

01-07 2003

Tartu Linnakohtu Registriosakonnas 30.09.1997.a. registreeritud Oü Makkle Invest põhitegevuseks on äripindade rent. Renditakse äripindasid aadressil Tartus, Vanemuise 21. Peamiseks rentnikeks on Tartu Maakohus ja Tartu Linna Halduskohus. August 2002.a. valmis Tartus uus kohtuhoone ja seoses sellega kolisid rentnikud välja. Vanemuise 21 jäi 98% tühjaks. Rentnike leidmiseks sõlmiti leping LV Investeeringutega.

Soetati ka 50 % OÜ Primarket osalus ja Tartu TMP aktsiaid.

Vaatamata 2001 aasta prognoosile lõpetas OÜ Makkle Invest oma majandustegevuse kasumiga.

2003.a. on kavandatud Vanemuise 21. hoovis seoses rentnike paremaks teenindamiseks garaazide lammutamine ja parkla laiendamine.

Oü Makkle Invest keskmine töötajate arv 2002.aastal oli 2 ning töötajatele makstud brutotöötasu kokku oli 97 052.-krooni, millest tegevjuhi töötasu moodustas 43 470.- krooni.

2002.aasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2001.a. lõpus	+ 4 888 322
2002.a. aruandeaasta kasum	+ 1 038 439
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a. majandusaasta aruande kinnitamist	+ 5 926 761



Juhatuse deklaratsioon

01-07-2003

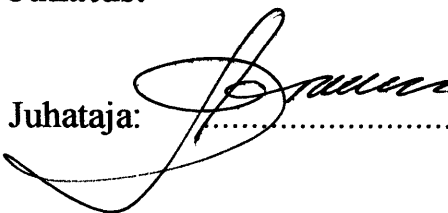
Oü Makkle Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aruande koostamispäeva 25.02.2003.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Oü Makkle Invest jätkuvalt tegutsev.

Juhatus:

Juhataja: 

Kuupäev: 16.06.2003. a

2002.A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

REKLAAMIKOOL
KESK- ja LÕUNAPUNKT
SISSE TULNUD

Oü Makkle Invest

01-07-2003

Bilanss seisuga 31.12.2002.a.

kroonides

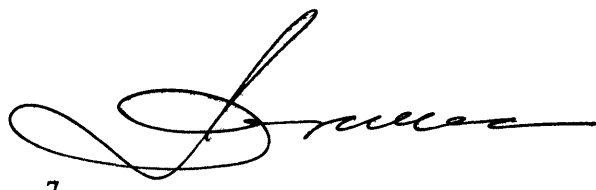
	31.12.2002	01.01.2002
AKTIVA		
KÄIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	68 686.-	185 580.-
2. Nõuded ostjate vastu (2)	39 655.-	193 134.-
2.1. Ostjatelt laekumata arved	39 655.-	193 134.-
3. Mitmesugused nõuded (3)	4 920 000.-	3 470 000.-
3.1. Muud lühiajalised nõuded	4 920 000.-	3 470 000.-
4. Viitlaekumised (3)	205 878.-	184 374.-
4.1. Intressid	205 878.-	184 374.-
5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	10 845.-	8 432.-
5.1. Muud ettemakst. tulevaste per. kulud	8 460.-	8 432.-
5.2. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 385.-	
6. Varud	100.-	
6.1. Ettemaksed hankijatele	100.-	
KÄIBEVARA KOKKU	5 245 164.-	4 041 520.-
PÕHIVARA		
7. Pikaajalised finantsinvesteeringud (4)	1 709 726.-	890 893.-
7.1. Tütarettevõtte osad	1 122 308.-	805 889.-
7.2. Sidusettevõtte osad	491 514.-	
7.2. Muud aktsiad, osad või võlatähed	95 904.-	85 004.-
8. Materiaalne põhivara (5)		
8.1. Maa ja ehitised	11 953 623.-	11 953 623.-
8.2. Masinad ja seadmed	309 044.-	309 044.-
8.3. Akumuleeritud põhivara kulum (-)	- 1 403 657.-	- 1 235 340.-
Materiaalne põhivara kokku	10 859 010.-	11 027 327.-
PÕHIVARA KOKKU	12 568 736.-	11 918 220.-
AKTIVA KOKKU	17 813 900.-	15 959 740.-
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
9. Võlakohustused	1 232 615.-	1 265 000.-
9.1. Tagatiseta võlakohustused (6)	800 000.-	800 000.-
9.2. Pikaajaliste laenude tagasimaksed (6,7)	432 615.-	465 000.-
10. Võlad hankijatele	20 564.-	29 693.-
10.1. Hankijatele tasumata arved	20 564.-	29 693.-
11. Viitvõlad	20 164.-	10 000.-
11.1. Muud viitvõlad	20 164.-	10 000.-
12. Maksuvõlad	0.-	28 290.-
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 273 343.-	1 332 983.-
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
13. Pikaajalised võlakohustused	10 448 796.-	9 573 435.-
13.1. Mittekonverteeritavad võlakohustused (6)	1 250 000.-	
13.2. Pikaajalised pangalaenud (6,7)	9 198 796.-	9 573 435.-
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	10 448 796.-	9 573 435.-
KOHUSTUSED KOKKU	11 722 139.-	10 906 418.-

OMAKAPITAL		
14. Osakapital	150 000.-	150 000.-
15. Reservkapital	15 000.-	15 000.-
16. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 888 322.-	4 572 666.-
17. Aruandeaasta kasum	1 038 439.-	315 656.-
OMAKAPITAL KOKKU	6 091 761.-	5 053 322.-
PASSIVA KOKKU	17 813 900.-	15 959 740.-

Oü Makkle Invest
Kasumiaruanne 01.01.2002 - 31.12.2002
Skeem 1

kroonides

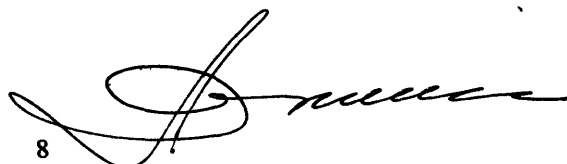
	2002.a.	2001.a.
ÄRITULUD		
1. Realiseerimise netokäive	1 415 967.-	2 114 559.-
ÄRITULUD KOKKU	1 415 967.-	2 114 559.-
ÄRIKULUD		
2. Kaubad, toore, materjal, teenused	131 592.-	165 607.-
3. Mitmesugused tegevuskulud	150 148.-	206 775.-
4. Tööjõukulud	134 467.-	206 025.-
4.1. Palgakulu	97 052.-	152 892.-
4.2. Sotsiaalmaksud	37 415.-	53 133.-
5. Kulum	168 317.-	167 474.-
6. Muud ärikulud		529.-
ÄRIKULUD KOKKU	584 524.-	746 410.-
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	831 443.-	1 368 149.-
7. FINANTSTULUD		
7.1. Muud intressi- ja finantstulud	278 980.-	188 627.-
7.2. Finantstulud tütarettevõtete osadelt	316 419.-	
7.3. Finantstulud sidusettevõtete osadelt	471 514.-	
FINANTSTULUD KOKKU	1 066 913.-	188 627.-
8. FINANTSKULUD		
8.1. Intressikulud	859 917.-	1 101 172.-
8.2. Muud finantskulud		14 970.-
8.3. Tütarettevõtte osadega seotud finantskulu		124 978.-
FINANTSKULUD KOKKU	859 917.-	1 241 120.-
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 038 439.-	315 656.-



Rahavoogude aruanne

01-07-2003

	2002.a.	2001.a.
1. Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum	+ 1 038 439	+ 315 656
Mat. põhivara amortisatsioon	+ 168 317	+ 167 474
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	- 787 933	+ 124 978
Muutus puhaskasumist kokku	+ 418 823	+ 608 108
Muutus käibevaras		
Aksiad ja muud väärtpaberid		+ 3 541 000
Nõuded ostjate vastu	+ 153 479	+ 93 564
Muud lühiajalised nõuded		- 3 470 000
Viitlaekumised	- 21 504	- 179 122
Muud ettemakstud tulev. per. kulud	- 2 413	- 3 125
Ettemaks hankijatele	- 100	
Muutus käibevaras kokku	+ 129 462	- 17 683
Muutus lühiajalistes kohustustes		
Tagatiseta võlakohustused		+ 500 000
Liisingukohustuse tagasimakse		- 33 078
Hankijatele tasumata arved	- 9 129	+ 14 697
Maksuvõlad	- 28 290	+ 3 898
Muud viitvõlad	+ 10 164	+ 10 000
Mittekonverteeritavad võlad		- 110 625
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	- 27 255	+ 384 892
Netorahavood äritegevusest kokku	+ 521 030	+ 975 317
2. Rahavood investeerimistegevusest		
Ostetud sidusettevõtja osad	- 20 000	
Ostetud muud aksiad	- 10 900	
Antud laenud	- 1 450 000	
Mat. põhivara ostmise		- 1 054 215
Netorahavood investeerimistegevusest kokku	- 1 480 900	- 1 054 215
3. Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu	1 250 000	
Pikaajalise pangalaenu tasumine	- 407 024	- 469 949
Netorahavood finantseerimistegevusest kokku	+ 842 976	- 469 949
Rahajäägi muutus	- 116 894	- 548 847



01-07-2003

Omakapitali liikumise aruanne

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelm. per. jaotamata kasum	Ar.aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2001	150 000		968 392	3 619 274	4 737 666
Res.kap.mood		15000		-15000	
Eelm.per.kasum			3 604 274	-3 604 274	
2001.a. kasum				315 656	
Seisuga 31.12.2001	150000	15 000	4 572 666	315 656	5 053 322
Seisuga 01.01.2002	150 000	15 000	4 572 666	315 656	5 053 322
Eelm. per. kasum			315 656	- 315 656	
2002.a. kasum				1 038 439	
Seisuga 31.12.2002	150000	15000	4 888 322	1 038 439	6 091 761

Vastavalt Oü Makkle Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 150 000.-krooni ja maksimaalseks suuruseks 600 000.- krooni.
Oü Makkle Invest osa kuulub ühele osanikule.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

TÄRVLISLIK
REKSTRICIOND
SISSE TULNUD

01-07-2003

Lisa 1 Rakendatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadelt. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Portfelliinvesteeringud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Investeeringud tütarettevõtjasse

Investeering tütarettevõtjasse on arvestatud kapitaliosaluse meetodil, mille puhul korrigeeritakse bilansis investeeringu summat tütarettevõtja kasumi emaettevõtte osalusele vastava osaga.

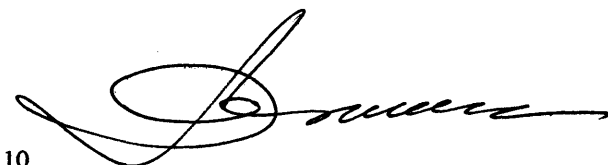
Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000.- krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Piiratud kasutuseaga matriaalse põhivara amortiseeritakse lineaarselt:

- 1) hooned kuni 3% aastas
- 2) masinad, seadmed, jm. materiaalne põhivara kuni 40% aastas



Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

TARTU MAAKONNUS
REGISTRIKAMER
SISSE TULNUD

01-07-2003

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud ja väljamakstud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning seisuga 31.12.2002.a. OÜ-l Makkle Invest puhkusereservi ei ole.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 39 655.- krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Mitmesugused nõuded ja viitlaekumised

Mitmesuguste nõuete all on kajastatud teistele äriühingutele antud lühiajalised laenud ja antud laenudelt arvestatud intressid.

Ettevõtte nimi	Laenu jääk seisuga 31.12.2002.a	Intress	Intressi nõue
OÜ Ateland	940 000	8 %	140 162
AS Kaseväli ja Co	350 000	8 %	50 942
OÜ Maltifor	1 900 000	8 %	14 366
OÜ Tunavek	1 250 000	0 %	
OÜ Primarket	280 000	8 %	
OÜ Twintset	200 000	0 %	
AS Eesti Ühispank			408
Kokku	4 920 000		205 878

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtja osad

27.09.2000.aastal soetas ettevõtte OÜ Fantico osa, mille nimiväärtus oli 960 000.- krooni ning omandas seega 48 % - lise osaluse. Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 2002 aastal oli 316 419.- EEK ning investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2002 oli 1 122 308.- EEK.

Tütarettevõtja omakapital seisuga 31.12.2002.a.

Osakapital	2 000 000.-
Aruandeaasta kasum	659 206.-
Eelmiste perioodide kahjum	- 321 064.-
Omakapital kokku	2 338 142.-

Sidusettevõtja osad

01-07-2003

22. veebruaril 2002 aastal soetati 50 % - line osalus OÜ – s Primarket nimiväärtusega 20 000.- EEK, mille eest tasuti rahas. Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 2002 aastal oli 471 514.- EEK ning investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2002. oli 491 514.- EEK.

Sidusettevõtja omakapital seisuga 31.12.2002.a

Osakapital	40 000
Aruandeaasta kasum	943 028
Omakapital kokku	983 028

Muud aktsiad ja osad

Nimetus	Soetatud		Aasta lõpus	
	tk.	maksumus	tk.	maksumus
AS TMP	545	10 900	545	10 900
AS Agerinvest			3344	85 004
Kokku	545	10 900		95 904

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Seisuga 01.01.2002		Aruandeperioodil		Seisuga 31.12.2002	
	Soetus-maks.	Jääk-väärtus	Soetatud	Per. kulum	Soetus-maks.	Jääk-väärtus
Maa	1 118 884	1 118 884			1 118 884	1 118 884
Ehitised	10 834 739	9 711 537		108 347	10 834 739	9 603 190
Masinad, seadmed	309 044	196 906		59 970	309 044	136 936
Mat. pv. kokku	12 262 667	11 027 327		168 317	12 262 667	10 859 010

Lisa 6 Lühi- ja pikaajalised võlakohustused

	Saldo 31.12.2002	Tähtaeg	Järgm. per. kuulub tasumisele	Pikaajal. osa	Intressi- määr
Trent Investments Inc.	300 000		300 000		
AS Tartu TMP	500 000		500 000		8 %
Ago Soots	1 250 000	2004	0	1 250 000	
Eesti Ühispank - laen	9 631 411	2006	432 615	9 198 796	6k.Euribor + 6%
Kokku:	11 681 411		1 232 615	10 448 796	

Lisa 7 Laenu tagatis ja panditud vara

TOOLIKOOL
REGISTRIKORD
SISSE TULNUD

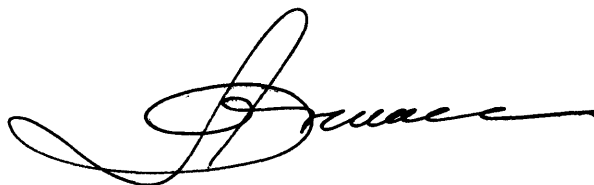
01-07-2003

Eesti Ühispanga poolt saadud investeerimislaenu tagatiseks on panditud järgmine vara:

- 1) hoonepant ehitisele asukohaga Vanemuise 21

Lisa 8 Neto realiseerimiskäive

Neto realiseerimiskäibest 100% moodustab äripindade rent Eesti Vabariigis.



01-07-2003

2002.a. majandusaasta aruande allkirjad

Oü Makkle Invest majandusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma
otsusega¹⁶ juunil 2003.a.

Kuupäev

Allkiri

Juhataja: Mart Avarmaa

16.06.2003

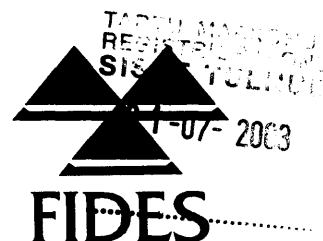


01-07-2003

**Oü Makkle Invest omaniku nimekiri 2002.a. majandusaasta
aruande kinnitamisel:**

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





Audiitori järeldusotsus OÜ Makkle Invest osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Makkle Invest 31.12.2002.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 1 038 439 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 17 813 900 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Makkle Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Vilja Kübar
vannutatud audiitor

Tartus, 06. juuni 2003.a.

OÜ Juristibüroo Fides
Vanemuise 21a, 51014, Tartu.
Reg.kood 10051145 Tel. 07427795
07427333 07427288