

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osaühing MAKKLE INVEST

registrikood: 10287907

tänava nimi, maja number: Vanemuise 21a
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihtnumber: 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	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud nõuded	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 Tulumaks	16
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	18
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. 2012 aastal ühines OÜ Makkle Invest tütarettevõttega AS-ga Tartu TMP. Ühinemise tulemusel saadi kasu 33 334 EUR. Osteti juurde AS Agerinvest aktsiaid.

2013.a. on plaanis alustada Vanemuise 21 kinnistu detailplaneeringu koostamist. Vabade vahendite arvelt arendatakse Saaremaal, Mustjala vallas asuval kinnistul elamu kompleksi edasimüügi otstarbeks.

2013.a. ettevõtte põhitegevusalad ei muutu.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2012	2011
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	4,22	2,11
Rahaliste vahendite tase	Raha / lühiajalised kohustused	3,53	2,04
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	8,91%	8,22 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	387 565	425 258	2
Nõuded ja ettemaksed	66 697	5 803	3
Varud	8 616	9 693	4
Kokku käibevara	462 878	440 754	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	290 996	692 762	5
Nõuded ja ettemaksed	185 344	0	8
Kinnisvarainvesteeringud	692 838	657 495	9
Materiaalne põhivara	43 859	19 072	10
Kokku põhivara	1 213 037	1 369 329	
Kokku varad	1 675 915	1 810 083	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	106 000	11
Võlad ja ettemaksed	109 639	102 416	12
Kokku lühiajalised kohustused	109 639	208 416	
Kokku kohustused	109 639	208 416	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 586	9 586	14
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 500 187	789 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 544	801 640	
Kokku omakapital	1 566 276	1 601 667	
Kokku kohustused ja omakapital	1 675 915	1 810 083	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	149 284	148 779	17
Muud äritulud	3 281	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 416	-24 872	18
Mitmesugused tegevuskulud	-11 812	-25 823	
Tööjõukulud	-41 846	-42 786	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 269	-17 469	9,10
Muud ärikulud	-1 077	-33 424	
Ärikasum (kahjum)	51 145	4 405	
Finantstulud ja -kulud	30 981	797 235	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 126	801 640	
Tulumaks	-26 582	0	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 544	801 640	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	51 145	4 405	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 269	17 469	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 082	0	10
Muud korrigeerimised	23 749	481 586	
Kokku korrigeerimised	40 936	499 055	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 195	-2 368	3
Varude muutus	1 077	898	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-67 594	-177 492	12
Laekunud intressid	5 867	5 576	
Kokku rahavood äritegevusest	21 236	330 074	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-88 150	-17 414	9,10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 833	0	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-391 627	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	800 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-4 330	-97 353	7
Antud laenude tagasimaksed	180 483	0	21
Laekunud dividendid	24 269	0	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	123 105	293 606	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	106 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-106 000	-351 223	11
Makstud intressid	-1 132	-4 632	12
Makstud dividendid	-64 269	0	12,15
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 633	0	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-182 034	-249 855	
Kokku rahavood	-37 693	373 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	425 258	51 433	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 693	373 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	387 565	425 258	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	55 544	55 544
Makstud dividendid	0	0	-124 269	-124 269
Muud muutused omakapitalis	0	0	33 334	33 334
31.12.2012	9 586	959	1 555 731	1 566 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Makkle Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 emaettevõttel kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte 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 investori 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 vähendamisenähtena.

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 laekuvas 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 müügivalmidusse 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 %
- 2)muu inventar 10 %

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 kaasnevad 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 ärioludele otsustele. Makkle Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1)omanikke
- 2)tütarettevõtteid
- 3)sidusettevõtteid
- 4)tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- 5)eespool leotatud 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis võrdub 1/10-ga osakapitalist. Resevkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	16 230	0
Arvelduskontod	371 335	425 258
Kokku raha	387 565	425 258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 549	13 549	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 325	2 325	0	0	13
Muud nõuded	236 043	50 699	185 344	0	8
Laenunõuded	185 344	0	185 344	0	
Intressinõuded	50 699	50 699	0	0	
Ettemaksed	124	124	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	124	124	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 041	66 697	185 344	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 310	3 310	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 311	2 311	0	0	13
Ettemaksed	182	182	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	0	0	
Muud makstud ettemaksed	55	55	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 803	5 803	0	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	8 616	9 693
Kokku varud	8 616	9 693

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	119 819	525 915	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	171 177	166 847	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	290 996	692 762	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
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

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2012
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	113 428	0	0	0	113 428
Tartu TMP AS	406 096	0	0	-406 096	0
Kokku	525 915	0	0	-406 096	119 819

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)

AS Tartu TMP ühines 01.01.2012 OÜ-ga Makkle Invest.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10629992	Fantico OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	48	48
10288580	Agerinvest OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	23.24	23.77

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Muud muutused	31.12.2012
Fantico OÜ	61 355	0	0	61 355
Agerinvest OÜ	105 492	4 330	0	109 822
Kokku	166 847	4 330	0	171 177

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	185 344	0	185 344	0			
Ateland OÜ	124 628	0	124 628	0	3%	EUR	20.12.2015
Almantika OÜ	60 716	0	60 716	0	2%	EUR	20.10.2014
Intressinõuded	50 699	50 699	0	0			
Kokku muud nõuded	236 043	50 699	185 344	0			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	51 140	51 140
Amortisatsioonikulu	0	-15 797	-15 797
31.12.2012			
Soetusmaksumus	91 687	824 733	916 420
Akumuleeritud kulum	0	-223 582	-223 582
Jääkmaksumus	91 687	601 151	692 838

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	149 284	148 779
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 416	-24 872

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	4 844	4 844	0	0	0	4 844
Akumuleeritud kulum	-1 515	-1 515	0	0	0	-1 515
Jääkmaksumus	3 329	3 329	0	0	0	3 329
Ostud ja parendused	8 734	8 734	8 680	0	0	17 414
Amortisatsioonikulu	-1 382	-1 382	-289	0	0	-1 671
31.12.2011						
Soetusmaksumus	13 578	13 578	8 680	0	0	22 258
Akumuleeritud kulum	-2 897	-2 897	-289	0	0	-3 186
Jääkmaksumus	10 681	10 681	8 391	0	0	19 072
Ostud ja parendused	34 750	34 750	0	2 260	2 260	37 010
Amortisatsioonikulu	-3 604	-3 604	-868	0	0	-4 472
Müügid	-7 751	-7 751	0	0	0	-7 751
31.12.2012						
Soetusmaksumus	39 594	39 594	8 680	2 260	2 260	50 534
Akumuleeritud kulum	-5 518	-5 518	-1 157	0	0	-6 675
Jääkmaksumus	34 076	34 076	7 523	2 260	2 260	43 859

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	10 833	0
Transpordivahendid	10 833	0
Kokku	10 833	0

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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						
Laenukohustused kokku	106 000	106 000	0	0				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 575	18 575	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 050	2 050	0	0	
Maksuvõlad	12 065	12 065	0	0	13
Muud võlad	60 000	60 000	0	0	
Dividendivõlad	60 000	60 000	0	0	
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	0	21
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	0	
Väljamaksmata dividendi tulumaks	15 949	15 949	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	109 639	109 639	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	99 653	99 653	0	0	
Maksuvõlad	1 631	1 631	0	0	13
Muud võlad	1 132	1 132	0	0	
Intressivõlad	1 132	1 132	0	0	21
Kokku võlad ja ettemaksed	102 416	102 416	0	0	

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		10 633	0	0
Käibemaks	2 325	0	0	199
Üksikisiku tulumaks	0	468	0	468
Sotsiaalmaks	0	855	0	855
Töötuskindlustusmaksed	0	109	0	109
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	2 311	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 325	12 065	2 311	1 631

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	9 586	9 586
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	124 269	26 582
Eesti	124 269	26 582
Kokku	124 269	26 582

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 229 027	1 256 986
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	326 704	334 136
Kokku tingimuslikud kohustused	1 555 731	1 591 122

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	149 284	148 779
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	149 284	148 779
Kokku müügitulu	149 284	148 779
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	149 284	148 779
Kokku müügitulu	149 284	148 779

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	16 448	12 828
Elektrienergia	7 399	5 628
Soojusenergia	9 049	7 200
Valveteenus	1 240	1 392
Prügivedu	527	500
Vesi, kanalisatsioon	337	236
Majapidamis- ja koristuskulud	7 505	9 713
Muud kulud	359	203
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 416	24 872

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	31 135	31 835
Sotsiaalmaksud	10 711	10 951
Kokku tööjõukulud	41 846	42 786
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	797 444
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	24 269	0
Intressitulud	6 712	5 555
Intressitulu hoiustelt	340	81
Intressitulu laenudelt	6 372	5 474
Intressikulud	0	-5 764
Intressikulu laenudelt	0	-5 764
Kokku finantstulud ja -kulud	30 981	797 235

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	236 341	1 000	1 460	107 132
Sidusettevõtjad	2 246	0	1 608	97 353

2012	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	4 050		106 000
Sidusettevõtjad	22 084	180 483	0
2011	Ostud	Müügid	
Tütarettevõtjad		0	16 787
Sidusettevõtjad		486 581	17 265
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 400	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.10.2013

osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	03.10.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing MAKKLE INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing MAKKLE INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse 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 auditirvamust.

Vastupidise kokkuvõtte avaldamise alus

Osaühing Makkle Invest omas seisuga 31.12.2012 nelja tütarettevõtet. Tütarettevõtted on kajastatud aruandes soetusmaksumuses. Vastavalt RTJ 11-le tuleks tütarettevõtteid kajastada konsolideeritult. Juhul kui osaühing Makkle Invest oleks koostanud konsolideeritud aruande, oleksid kaasnenum finantsaruanded olnud oluliselt mõjutatud.

Vastupidine kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, tingituna lõigus „Vastupidise kokkuvõtte alus“ käsitletud asjaolu läbivast mõjust raamatupidamise aastaaruandele, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt osaühing MAKKLE INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Vilja Kübar

Vandeauditiitori number 276

Auditiitorbüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

04.10.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	04.10.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 500 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 544
Kokku	1 555 731
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 455 731
Kokku	1 555 731

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	149284	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