

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osaühing MAKKLE INVEST

registrikood: 10287907

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21a
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihthumber: 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 Muud nõuded	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Tulumaks	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17

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. 2014.a. on plaanis jätkata Vanemuise 21 kinnistu detailplaneeringu koostamist. Vabade vahendite arvelt renoveeriti Saaremaal, Mustjala vallas asuvat kinnistut. 2014.a. ettevõtte põhitegevusalad ei muutu.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2013	2012
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	21,62	4,22
Rahaliste vahendite tase	Raha / lühiajalised kohustused	16,79	3,53
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	8,61%	8,91 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	338 172	387 565	2
Nõuded ja ettemaksed	89 880	66 697	3
Varud	7 539	8 616	5
Kokku käibevara	435 591	462 878	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	290 996	290 996	6,7
Nõuded ja ettemaksed	65 000	185 344	3
Kinnisvarainvesteeringud	797 054	692 838	8
Materiaalne põhivara	37 450	43 859	9
Kokku põhivara	1 190 500	1 213 037	
Kokku varad	1 626 091	1 675 915	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 143	109 639	10
Kokku lühiajalised kohustused	20 143	109 639	
Kokku kohustused	20 143	109 639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 586	9 586	12
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 531 731	1 500 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 672	55 544	
Kokku omakapital	1 605 948	1 566 276	
Kokku kohustused ja omakapital	1 626 091	1 675 915	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	139 993	149 284	15
Muud äritulud	0	3 281	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 187	-26 416	16
Mitmesugused tegevuskulud	-11 312	-11 812	
Tööjõukulud	-41 662	-41 846	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 384	-20 269	8,9
Muud ärikulud	0	-1 077	
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 448	51 145	
Muud finantstulud ja -kulud	27 224	30 981	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 672	82 126	
Tulumaks	0	-26 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 672	55 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	36 448	51 145	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 384	20 269	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 082	9
Muud korrigeerimised	0	23 749	
Kokku korrigeerimised	23 384	40 936	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 955	-10 195	3
Varude muutus	1 077	1 077	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 547	-67 594	10
Laekunud intressid	29 802	5 867	4,18
Kokku rahavood äritegevusest	88 119	21 236	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-121 191	-88 150	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	10 833	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 330	
Antud laenud	-65 000	0	4
Antud laenude tagasimaksed	124 628	180 483	4
Laekunud dividendid	24 000	24 269	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-37 563	123 105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-106 000	
Makstud intressid	0	-1 132	
Makstud dividendid	-84 000	-64 269	10,14
Makstud ettevõtte tulumaks	-15 949	-10 633	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-99 949	-182 034	
Kokku rahavood	-49 393	-37 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	387 565	425 258	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 393	-37 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	338 172	387 565	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	63 672	63 672
Makstud dividendid	0	0	-24 000	-24 000
31.12.2013	9 586	959	1 595 403	1 605 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Makkle Invest 2013. 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. Kuldesse 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 aastast 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.

Kohustuslik reservkapital

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

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	16 230	16 230
Arvelduskonto	321 942	371 335
Kokku raha	338 172	387 565

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 626	2 626	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 303	2 303	0	0	11
Muud nõuded	149 837	84 837	0	65 000	4
Laenunõuded	125 716	60 716	0	65 000	
Intressinõuded	24 121	24 121	0	0	
Ettemaksed	114	114	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	114	114	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 880	89 880	0	65 000	

	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	11
Muud nõuded	236 043	50 699	185 344	0	4
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	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	125 716	60 716	0	65 000			
Almantika OÜ	60 716	60 716	0	0	2%	EUR	20.10.2014
Marteburg OÜ	65 000	0	0	65 000	2%	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	24 121	24 121	0	0			
Kokku muud nõuded	149 837	84 837	0	65 000			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	7 539	8 616
Kokku varud	7 539	8 616

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
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	31.12.2012	31.12.2013
Marteburg OÜ	2 556	2 556
Ateland OÜ	1 278	1 278
Almantika OÜ	2 557	2 557
Kinnisasi OÜ	113 428	113 428
Kokku	119 819	119 819

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10629992	Fantico OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	48	48
10288580	Agerinvest AS	Eesti	Kinnisvara rent	23.77	23.77

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Fantico OÜ	61 355	61 355
Agerinvest AS	109 822	109 822
Kokku	171 177	171 177

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	121 037	121 037
Amortisatsioonikulu	0	-16 821	-16 821
31.12.2013			
Soetusmaksumus	91 687	945 770	1 037 457
Akumuleeritud kulum	0	-240 403	-240 403
Jääkmaksumus	91 687	705 367	797 054

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	139 993	149 284
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 187	-26 416

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	0	0	154	154	154
Amortisatsioonikulu	-5 695	-5 695	-868	0	0	-6 563
31.12.2013						
Soetusmaksumus	39 594	39 594	8 680	2 414	2 414	50 688
Akumuleeritud kulum	-11 213	-11 213	-2 025	0	0	-13 238
Jääkmaksumus	28 381	28 381	6 655	2 414	2 414	37 450

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	10 833
Transpordivahendid	0	10 833
Kokku	0	10 833

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 738	18 738	0	0	
Maksuvõlad	1 405	1 405	0	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	20 143	20 143	0	0	

	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	11
Muud võlad	60 000	60 000	0	0	
Dividendivõlad	60 000	60 000	0	0	
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	0	
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	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0		10 633
Käibemaks	2 303	0	2 325	0
Üksikisiku tulumaks	0	472	0	468
Sotsiaalmaks	0	855	0	855
Töötuskindlustusmaksed	0	78	0	109
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 303	1 405	2 325	12 065

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	9 586	9 586
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 260 368	1 229 027
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	335 035	326 704
Kokku tingimuslikud kohustused	1 595 403	1 555 731

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	24 000	0	124 269	26 582
Eesti	24 000	0	124 269	26 582
Kokku	24 000	0	124 269	26 582

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 993	149 284
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 993	149 284
Kokku müügitulu	139 993	149 284
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	139 993	149 284
Kokku müügitulu	139 993	149 284

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Energia	17 621	16 448
Elektrienergia	8 813	7 399
Soojusenergia	8 808	9 049
Valveteenus	728	1 240
Prügivedu	533	527
Vesi, kanalisatsioon	352	337
Majapidamis- ja koristuskulud	7 325	7 505
Muud kulud	628	359
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 187	26 416

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	31 091	31 135
Sotsiaalmaksud	10 571	10 711
Kokku tööjõukulud	41 662	41 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Dividend sidusettevõttelt	24 000	24 269
Intressid laenudelt	2 990	6 372
Arvelduskonto intress	234	340
Kokku muud finantstulud ja -kulud	27 224	30 981

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	150 077	236 341	1 000
Sidusettevõtjad	2 146	2 246	0

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	3 088	65 000	-124 628
Sidusettevõtjad	21 540	0	0
2012	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	4 050		106 000
Sidusettevõtjad	22 084	180 483	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2014

osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	11.09.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing MAKKLE INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing MAKKLE INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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. Ülevaatusse 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 31.12.2013 nelja tütarettevõtet. Tütarettevõtted on kajastatud ettevõtte raamatupidamise aastaaruandes soetusmaksumuses. Vastavalt RTJ-le 11 tuleks tütarettevõtteid kajastada aastaaruandes konsolideeritult. Juhul kui osaühing Makkle Invest oleks koostanud konsolideeritud aruande, oleksid kaasnenud 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeauditori number 276

Auditiibüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

22.09.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	22.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 531 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 672
Kokku	1 595 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 595 403
Kokku	1 595 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	139993	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