

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** osäühing MAKKLE INVEST

**registrikood:** 10287907

**tänavatalu nimi, maja number:** Vanemuise tn 21a

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 51014

**telefon:** +372 5029945

**e-posti aadress:** makkle@makkle.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 4 Muud nõuded                          | 9  |
| Lisa 5 Varud                                | 9  |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 10 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 10 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 11 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 12 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 14 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt   | 13 |
| Lisa 15 Tulumaks                            | 13 |
| Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 13 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 15 |

## 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. 2018.a. on plaanis jätkata Vanemuise 21 kinnistu detailplaneeringu koostamist.

2018.a. ettevõtte põhitegevusalad ei muutu.

### Finantssuhtarvud:

| Suhtarv                  | Arvutusmetoodika                    | 2017   | 2016   |
|--------------------------|-------------------------------------|--------|--------|
| Maksevõime üldine tase   | Käibevara / lühiajalised kohustused | 35,28  | 48,96  |
| Rahaliste vahendite tase | Raha / lühiajalised kohustused      | 25,71  | 40,65  |
| Varade tootlus           | Müügitulu / varad kokku x 100%      | 9,00 % | 8,93 % |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 146 009          | 200 953          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 42 617           | 29 318           | 3       |
| Varud                                        | 11 761           | 11 761           | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>200 387</b>   | <b>242 032</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 230 878          | 290 995          | 6,7     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 148 716          | 60 716           | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 939 182          | 985 971          | 8       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 13 377           | 19 191           |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 332 153</b> | <b>1 356 873</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 532 540</b> | <b>1 598 905</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 680            | 4 943            | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 680</b>     | <b>4 943</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 680</b>     | <b>4 943</b>     |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 9 586            | 9 586            | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 959              | 959              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 275 746        | 1 543 570        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 240 569          | 39 847           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 526 860</b> | <b>1 593 962</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 532 540</b> | <b>1 598 905</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 137 870        | 142 722       | 11      |
| Muud äritulud                               | 1 600          | 1 200         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -27 357        | -25 412       | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 066         | -14 336       |         |
| Tööjõukulud                                 | -58 670        | -58 670       | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -53 304        | -53 787       |         |
| Muud ärikulud                               | -1             | -23           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 928</b>  | <b>-8 306</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 250 000        | 0             | 14      |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 7 671          | 55 671        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 326          | 1 232         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>253 069</b> | <b>48 597</b> |         |
| Tulumaks                                    | -12 500        | -8 750        | 15      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>240 569</b> | <b>39 847</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Makkle Invest 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsarvestuse standardile. Eesti finantsarvestuse standardi 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

### Raha

Rahana kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõtjal kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütar-ettevõtja hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjaid on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja 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.

Sidusettevõtjaid 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 vähendamisenä.

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 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 akumuliseeritud kulum ( maad ei amortiseerita ). Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäärad:

1) ehitised 5 % aastas

2) rajatised 5 % aastas

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

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 aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- 1) transpordivahendid 15-20 %
- 2) muu inventar 10-30 %

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640****Finantskohustised**

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

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

**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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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)

|                   | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 14 833         | 15 138         |
| Arvelduskonto     | 131 176        | 185 815        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>146 009</b> | <b>200 953</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 056          | 3 056                             | 0                   | 0             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 056          | 3 056                             | 0                   | 0             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 31             | 31                                | 0                   | 0             |         |
| Muud nõuded                        | 188 047        | 39 331                            | 120 716             | 28 000        | 4       |
| Laenunõuded                        | 160 716        | 12 000                            | 120 716             | 28 000        |         |
| Intressinõuded                     | 27 295         | 27 295                            | 0                   | 0             |         |
| Viitlaekumised                     | 36             | 36                                | 0                   | 0             |         |
| Ettemaksed                         | 199            | 199                               | 0                   | 0             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 199            | 199                               | 0                   | 0             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>191 333</b> | <b>42 617</b>                     | <b>120 716</b>      | <b>28 000</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 058         | 3 058                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 058         | 3 058                             | 0                   | 0           |         |
| Muud nõuded                       | 86 704        | 25 988                            | 60 716              | 0           | 4       |
| Laenunõuded                       | 60 716        | 0                                 | 60 716              | 0           |         |
| Intressinõuded                    | 25 988        | 25 988                            | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                        | 272           | 272                               | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 272           | 272                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>90 034</b> | <b>29 318</b>                     | <b>60 716</b>       |             |         |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Laenunõuded              | 160 716        | 12 000                            | 120 716             | 28 000        |              | EUR         |             |
| Almantika OÜ             | 60 716         | 0                                 | 60 716              | 0             | 2%           | EUR         | 20.10.2019  |
| Kinnisasi OÜ             | 100 000        | 12 000                            | 60 000              | 28 000        | 1%           | EUR         | 28.11.2027  |
| Intressinõuded           | 27 295         | 27 295                            | 0                   | 0             |              | EUR         |             |
| Almantika OÜ             | 27 203         | 27 203                            | 0                   | 0             |              | EUR         |             |
| Kinnisasi OÜ             | 92             | 92                                | 0                   | 0             |              | EUR         |             |
| Viitlaekumised           | 36             | 36                                | 0                   | 0             |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>188 047</b> | <b>39 331</b>                     | <b>120 716</b>      | <b>28 000</b> |              |             |             |

  

|                          | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Laenunõuded              | 60 716        | 0                                 | 60 716              | 0           |              |             |             |
| Almantika OÜ             | 60 716        | 0                                 | 60 716              |             | 2%           | Eesti kroon | 20.10.2019  |
| Intressinõuded           | 25 988        | 25 988                            | 0                   | 0           |              |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>86 704</b> | <b>25 988</b>                     | <b>60 716</b>       | <b>0</b>    |              |             |             |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 11 761        | 11 761        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>11 761</b> | <b>11 761</b> |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                         |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala          | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                         | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 10852566                                               | Marteburg OÜ           | Eesti      | enda kinnisvara üür     | 100              | 100        |
| 10694713                                               | Ateland OÜ             | Eesti      | enda kinnisvara üür     | 50               | 50         |
| 10766341                                               | Almantika OÜ           | Eesti      | investeeringu haldamine | 100              | 100        |
| 11051744                                               | Kinnisasi OÜ           | Eesti      | enda kinnisvara üür     | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2016     | 31.12.2017     |
| Marteburg OÜ                                                          | 2 556          | 2 556          |
| Ateland OÜ                                                            | 1 278          | 1 278          |
| Almantika OÜ                                                          | 2 556          | 2 556          |
| Kinnisasi OÜ                                                          | 113 428        | 113 428        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>119 818</b> | <b>119 818</b> |

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017 |                        |            |                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                 | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 10288580                                                     | Agerinvest AS          | Eesti      | Kinnisvara rent | 23.77            | 23.77      |
| 10629992                                                     | Fantico OÜ             | Eesti      | Kinnisvara rent | 48               | 48         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                | 31.12.2016     | Muud muutused  | 31.12.2017     |
| Fantico OÜ                                                            | 61 355         | -60 117        | 1 238          |
| Agerinvest AS                                                         | 109 822        | 0              | 109 822        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>171 177</b> | <b>-60 117</b> | <b>111 060</b> |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |           |
|------------------------|---------|----------|-----------|
|                        |         |          | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised |           |
| <b>31.12.2015</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 400 987 | 935 785  | 1 336 772 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -304 011 | -304 011  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 400 987 | 631 774  | 1 032 761 |
|                        |         |          |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -46 790  | -46 790   |
|                        |         |          |           |
| <b>31.12.2016</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 400 987 | 935 785  | 1 336 772 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -350 801 | -350 801  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 400 987 | 584 984  | 985 971   |
|                        |         |          |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -46 789  | -46 789   |
|                        |         |          |           |
| <b>31.12.2017</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 400 987 | 935 785  | 1 336 772 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -397 590 | -397 590  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 400 987 | 538 195  | 939 182   |

|                                                 | 2017    | 2016    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 137 870 | 142 722 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -27 357 | -25 412 |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 028        | 3 028          |
| Maksuvõlad                       | 2 652        | 2 652          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 680</b> | <b>5 680</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 653        | 2 653          |
| Maksuvõlad                       | 2 290        | 2 290          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 943</b> | <b>4 943</b>   |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 9 586      | 9 586      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017    | 2016    |
|---------------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |         |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |         |         |
| Eesti                                       | 137 870 | 142 722 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 137 870 | 142 722 |
| Kokku müügitulu                             | 137 870 | 142 722 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |         |         |
| Kinnisvara rentimine                        | 137 870 | 142 722 |
| Kokku müügitulu                             | 137 870 | 142 722 |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                           | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                            | <b>15 028</b> | <b>14 906</b> |
| Elektrienergia                            | 7 508         | 6 740         |
| Soojusenergia                             | 7 520         | 8 166         |
| Valveteenus                               | 1 063         | 1 154         |
| Prügivedu                                 | 283           | 364           |
| Vesi, kanalisatsioon                      | 339           | 302           |
| Majapidamis- ja koristuskulud             | 9 159         | 7 711         |
| Muud kulud                                | 1 485         | 975           |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | 27 357        | 25 412        |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 43 849        | 43 849        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 14 821        | 14 821        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>58 670</b> | <b>58 670</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 2             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 5             | 2             |

## Lisa 14 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                                      | 2017           | 2016     |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| <b>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</b> | <b>250 000</b> | <b>0</b> |
| Saadud dividendid                                                    | 250 000        | 0        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt</b>                       | <b>250 000</b> | <b>0</b> |

## Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2017              |               | 2016              |              |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|--------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks      | Maksustatav summa | Tulumaks     |
| Väljakuulutatud dividendid | 307 671           | 12 500        | 90 671            | 8 750        |
| Eesti                      | 307 671           | 12 500        | 90 671            | 8 750        |
| <b>Kokku</b>               | <b>307 671</b>    | <b>12 500</b> | <b>90 671</b>     | <b>8 750</b> |

## Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 213 052        | 1 266 734        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 303 263          | 316 683          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 516 315</b> | <b>1 583 417</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Nõuded     |
| Tütarettevõtjad | 188 251    | 86 945     |
| Sidusettevõtjad | 2 567      | 2 567      |

| 2017            | Antud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Tütarettevõtjad |              |              |             |             |
| Kinnisasi OÜ    | 100 000      | 1%           | EUR         | 28.11.2027  |

**Ostud ja müügid**

|                 | 2017   | 2016   |
|-----------------|--------|--------|
|                 | Müügid | Müügid |
| Tütarettevõtjad | 2 400  | 4 000  |
| Sidusettevõtjad | 25 668 | 25 668 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2018

**osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MART AVARMAA       | Juhatuse liige     | 31.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 275 746        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 240 569          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 516 315</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 516 315        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 516 315</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 137870          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                         | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|
| Mart Avarmaa   | 34311092717                               | Haaslava vald,<br>Tartu maakond,<br>Eesti | 9586 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 5029945     |
| E-posti aadress | makkle@makkle.ee |