

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing MAKKLE INVEST

registrikood: 10287907

tänavatänu nimi, Vanemuise tn 21a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

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 Varud	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 8 Muud nõuded	10
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Tulumaks	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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. 2020.a. ettevõtte põhitegevusalad ei muutu ja jätkab senise tegevusega.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2018	2019
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	29,84	32,96
Rahaliste vahendite tase	Raha / lühiajalised kohustused	21,82	12
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku x 100%	9,73%	10,59%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 822	145 626	2
Nõuded ja ettemaksed	147 486	43 832	3
Varud	7 693	9 727	4
Kokku käibevarad	244 001	199 185	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	230 880	230 878	
Finantsinvesteeringud	11 500	0	7
Nõuded ja ettemaksed	122 716	134 716	3
Kinnisvarainvesteeringud	845 603	892 392	9
Materiaalsed põhivarad	5 414	5 993	
Kokku põhivarad	1 216 113	1 263 979	
Kokku varad	1 460 114	1 463 164	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 404	6 673	10
Kokku lühiajalised kohustised	7 404	6 673	
Kokku kohustised	7 404	6 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 586	9 586	12
Kohustuslik reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 414 275	1 434 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 890	11 302	
Kokku omakapital	1 452 710	1 456 491	
Kokku kohustised ja omakapital	1 460 114	1 463 164	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	154 689	142 384	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 782	-28 268	14
Mitmesugused tegevuskulud	-16 553	-8 763	
Tööjõukulud	-59 203	-58 670	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 368	-54 173	
Muud ärikulud	-3 182	-2 543	
Ärikasum (kahjum)	-6 399	-10 033	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	24 000	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	31 671	7 671	
Muud finantstulud ja -kulud	2 618	2 164	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 890	23 802	
Tulumaks	0	-12 500	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 890	11 302	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Makkle Invest 2019. 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 müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid(notaritasud, riigilõivud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses miinus 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 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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 akumuleeritud 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 1000**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. Alates 01.01.2019 aastast on regulaarselt makstavate dividendide maksumääraks 14/86.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	14 593	14 649
Arvelduskonto	74 229	130 977
Kokku raha	88 822	145 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 363	4 363	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 363	4 363	0	0
Muud nõuded	265 736	143 020	120 716	2 000
Laenunõuded	234 716	112 000	120 716	2 000
Intressinõuded	31 020	31 020	0	0
Ettemaksed	103	103	0	0
Tulevaste perioodide kulud	103	103	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 202	147 486	120 716	2 000

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 311	3 311	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 311	3 311	0	0
Muud nõuded	175 133	40 417	120 716	14 000
Laenunõuded	146 716	12 000	120 716	14 000
Intressinõuded	28 417	28 417	0	0
Ettemaksed	104	104	0	0
Tulevaste perioodide kulud	104	104	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 548	43 832	120 716	14 000

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	7 693	9 727
Kokku varud	7 693	9 727

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10852566	Marteburg OÜ	Eesti	enda kinnisvara üür	100	100
10694713	Ateland OÜ	Eesti	enda kinnisvar üür	50	50
10766341	Almantika OÜ	Eesti	investeeringu haldamine	100	100
11051744	Kinnisasi OÜ	Eesti	enda kinnisvara üür	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Marteburg OÜ	2 556	2 556
Ateland OÜ	1 278	1 278
Almantika OÜ	2 556	2 556
Kinnisasi OÜ	100	100
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 490	6 490

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10288580	Agerinvest AS	Eesti	enda kinnisvara üür	23.77	23.77
10629992	Fantico OÜ	Eesti	enda kinnisvara üür	48	48

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Agerinvest AS	109 822	109 822
Fantico OÜ	1 238	1 238
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	111 060	111 060

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2019	11 500	0	0	0	11 500
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	11 500	0	0	0	11 500

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	234 716	112 000	120 716	2 000			
Kinnisas OÜ	74 000	12 000	60 000	2 000	1%	EUR	28.02.2028
Almantika OÜ	60 716	0	60 716	0	2%	EUR	31.12.2024
Saaremaa Siga TÜ	100 000	100 000	0	0	10%	EUR	01.05.2020
Intressinõuded	31 020	31 020	0	0			
Almantika OÜ	29 632	29 632	0	0			
Kinnisasi OÜ	805	805	0	0			
Saaremaa Siga TÜ	583	583	0	0			
Kokku muud nõuded	265 736	143 020	120 716	2 000			

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	146 716	12 000	120 716	14 000			
Kinnisasi OÜ	86 000	12 000	60 000	14 000	1%	EUR	28.11.2027
Almantika OÜ	60 716	0	60 716	0	2%	EUR	31.12.2024
Intressinõuded	28 417	28 417	0	0			
Almantika OÜ	28 417	28 417	0	0			
Kokku muud nõuded	175 133	40 417	120 716	14 000			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	400 987	935 785	1 336 772
Akumuleeritud kulum		-397 590	-397 590
Jääkmaksumus	400 987	538 195	939 182
Amortisatsioonikulu	0	-46 790	-46 790
31.12.2018			
Soetusmaksumus	400 987	935 785	1 336 772
Akumuleeritud kulum	0	-444 380	-444 380
Jääkmaksumus	400 987	491 405	892 392
Amortisatsioonikulu		-46 789	-46 789
31.12.2019			
Soetusmaksumus	400 987	935 785	1 336 772
Akumuleeritud kulum	0	-491 169	-491 169
Jääkmaksumus	400 987	444 616	845 603

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	154 689	142 384
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 782	-28 268

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 669	3 669
Maksuvõlad	2 590	2 590
Muud võlad	1 145	1 145
Kokku võlad ja ettemaksed	7 404	7 404
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 298	4 298
Maksuvõlad	2 375	2 375
Kokku võlad ja ettemaksed	6 673	6 673

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 154 886	1 157 920
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	287 279	288 026
Kokku tingimuslikud kohustised	1 442 165	1 445 946

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	9 586	9 586
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	154 689	142 384
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 689	142 384
Kokku müügitulu	154 689	142 384
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	154 689	142 384
Kokku müügitulu	154 689	142 384

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	13 489	16 526
Elektrienergia	6 215	8 733
Soojusenergia	7 274	7 793
Valveteenus	1 446	1 045
Prügivedu	389	314
Vesi, kanalisatsioon	368	293
Majapidamis- ja koristuskulud	11 712	9 089
Muud kulud	7 378	1 001
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 782	28 268

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	44 247	43 849
Sotsiaalmaksud	14 956	14 821
Kokku tööjõukulud	59 203	58 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019			2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	81 671	12 500
Eesti	0	0	0	81 671	12 500
Kokku	0	0	0	81 671	12 500

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	165 152	175 613
Sidusettevõtjad	1 740	2 567

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Kinnisasi OÜ	12 000	805	1%	EUR	28.11.2027

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Kinnisasi OÜ	14 000	1%	EUR	28.11.2027

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	01.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 414 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 890
Kokku	1 442 165
Jaotamine	
Kokku	1 442 165

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	154689	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Avarmaa	34311092717	Mõra küla, Kastre vald, Tartu maakond, Eesti	9586 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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