

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: osühing MAKKLE INVEST

registrikood: 10287907

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Vanemuise tn 21a

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

Tegevusaruanne

Tartu Linnakohtu Registriosakonnas 30.09.1997.a. registreeritud OÜ Makkle Invest põhitegevuseks on äripindade ja eluruumi üür. Üüritakse büroohoonet aadressil Tartus, Vanemuise 21 ja korteriomandit Tähe 2a. 2024.a. keskel sõlmiti üürileping II-III pidadele. I-korruse üürileping allkirjastati 2024 aasta lõpus mis hakkab kehtima alates 01.2025.a. Hoone täituvus alates 01.2025 on 100%.

2025.a. ettevõtte põhitegevusalad ei muutu ja jätkab senise tegevusega.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvutusmetoodika	2024	2023
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,58	0,17
Rahaliste vahendite tase	Raha / lühiajalised kohustused	0,42	0,05
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku x 100%	0,14%	0,13%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 598	7 178
Nõuded ja ettemaksed	9 669	15 446
Varud	140	881
Kokku käibevarad	35 407	23 505
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	229 602	229 602
Kinnisvarainvesteeringud	1 317 945	1 369 230
Materiaalsed põhivarad	57 041	63 904
Kokku põhivarad	1 604 588	1 662 736
Kokku varad	1 639 995	1 686 241
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	49 400	128 572
Võlad ja ettemaksed	11 732	9 451
Kokku lühiajalised kohustised	61 132	138 023
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	9 028
Võlad ja ettemaksed	27 257	0
Kokku pikaajalised kohustised	27 257	9 028
Kokku kohustised	88 389	147 051
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 586	9 586
Kohustuslik reservkapital	959	959
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 368 649	1 392 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 412	136 087
Kokku omakapital	1 551 606	1 539 190
Kokku kohustised ja omakapital	1 639 995	1 686 241

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	228 310	224 239
Muud äritulud	489	747
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 148	-54 616
Mitmesugused tegevuskulud	-10 900	-7 260
Tööjõukulud	-73 329	-67 628
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-58 148	-25 359
Muud ärikulud	-1 211	-1 486
Ärikasum (kahjum)	13 063	68 637
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	114 890	25 000
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	45 106	45 106
Intressikulud	-745	-2 657
Muud finantstulud ja -kulud	98	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	172 412	136 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 412	136 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Makkle Invest 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsarvestuse standardile. Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides 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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringus kajastatakse soetusmaksumuses + teenustasud.

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 investor 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 akumulieeritud kulum (maad ei amortiseerita). Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäärad:

- 1) ehitised 1-5 % aastas
- 2) rajatised 5-10 % 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%- 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 15-20 %
- 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 õiglases 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, annetustel, 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskonto	25 598	7 178
Kokku raha	25 598	7 178

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 545	9 545	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 545	9 545	0	0
Ettemaksed	124	124	0	0
Tulevaste perioodide kulud	124	124	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 669	9 669		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 328	15 328	0	0
Ostjatelt laekumata arved	15 328	15 328	0	0
Ettemaksed	118	118	0	0
Tulevaste perioodide kulud	118	118	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 446	15 446	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	140	881
Kokku varud	140	881

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
10852566	Marteburg OÜ	Eesti	bürooruumide üür	100	100
10766341	Almantika OÜ	Eesti	sidusettevõtte aktsiate hoidmine	100	100
11051744	Kinnisasi OÜ	Eesti	laohoone üür	100	100

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
10629992	Fantico OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üür	48	48
10288580	Agerinvest AS	Eesti	Enda kinnisvara üür	23.77	23.77

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	400 987	1 553 655	1 954 642
Akumuleeritud kulum		-566 915	-566 915
Jääkmaksumus	400 987	986 740	1 387 727
Amortisatsioonikulu		-18 497	-18 497
31.12.2023			
Soetusmaksumus	400 987	1 553 655	1 954 642
Akumuleeritud kulum		-585 412	-585 412
Jääkmaksumus	400 987	968 243	1 369 230
Amortisatsioonikulu		-51 285	-51 285
31.12.2024			
Soetusmaksumus	400 987	1 553 655	1 954 642
Akumuleeritud kulum		-636 697	-636 697
Jääkmaksumus	400 987	916 958	1 317 945

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	228 310	224 239
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-72 148	-54 616

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	68 630	5 414	74 044
Akumuleeritud kulum	-3 277		-3 277
Jääkmaksumus	65 353	5 414	70 767
Amortisatsioonikulu	-6 863		-6 863
31.12.2023			
Soetusmaksumus	68 630	5 414	74 044
Akumuleeritud kulum	-10 140		-10 140
Jääkmaksumus	58 490	5 414	63 904
Amortisatsioonikulu	-6 863		-6 863
31.12.2024			
Soetusmaksumus	68 630	5 414	74 044
Akumuleeritud kulum	-17 003		-17 003
Jääkmaksumus	51 627	5 414	57 041

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud juriidilistelt isikutelt	49 400	49 400			0,50%	EUR	26.02.2025
Lühiajalised laenud kokku	49 400	49 400					
Laenukohustised kokku	49 400	49 400					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ateland OÜ	34 972	34 972			2%	EUR	28.02.2025
Marteburg OÜ	93 600	93 600			0,50%	EUR	26.02.2025
Lühiajalised laenud kokku	128 572	128 572					
Pikaajalised laenud							
Ateland OÜ	4 228	0	4 228		2%	EUR	28.02.2025
Marteburg OÜ	4 800	0	4 800		0,50%	EUR	26.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	9 028		9 028				
Laenukohustised kokku	137 600	128 572	9 028				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 593	6 593	0	0
Maksuvõlad	4 825	4 825	0	0
Muud võlad	314	314	0	0
Intressivõlad	314	314	0	0
Üüri tagatisrahad	27 257	0	27 257	0
Kokku võlad ja ettemaksed	38 989	11 732	27 257	0

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 771	3 771	0	0
Võlad töövõtjatele			0	0
Maksuvõlad	3 087	3 087	0	0
Muud võlad	2 043	2 043	0	0
Intressivõlad	2 043	2 043	0	0
Üüri tagatisrahad	550	550	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 451	9 451	0	0

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	314	314	0	0
Ateland OÜ	314	314	0	0
Kokku muud võlad	314	314	0	0

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 043	2 043	0	0
Marteburg OÜ	1 115	1 115	0	0
Ateland OÜ	928	928	0	0
Kokku muud võlad	2 043	2 043	0	0

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 232 849	1 222 916
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	308 212	305 729
Kokku tingimuslikud kohustised	1 541 061	1 528 645

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	9 586	9 586
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	228 310	224 239
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	228 310	224 239
Kokku müügitulu	228 310	224 239
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	145 726	137 534
Kaubad, toore, materjal	14 574	24 994
Haldusteenus	68 010	61 711
Kokku müügitulu	228 310	224 239

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Energia	21 476	21 213
Elektrienergia	8 907	6 251
Soojusenergia	12 569	14 962
Valveteenus	1 931	2 125
Prügivedu	446	518
Vesi, kanalisatsioon	299	454
Majapidamis- ja koristuskulud	0	5 010
Territooriumi koristus	2 903	0
Muud	45 093	25 296
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	72 148	54 616

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	54 805	50 544
Sotsiaalmaksud	18 524	17 084
Kokku tööjõukulud	73 329	67 628
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	196 000	0	58 400	137 600	2 043
Kokku laenukohustised	196 000	0	58 400	137 600	2 043

MÜÜDUD	2024		2023		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	9 500	0	10 000	0
Sidusettevõtjad	0	57 000	0	49 000	0
Kokku müüdid	0	66 500	0	59 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2025

osaühing MAKKLE INVEST (registrikood: 10287907) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	13.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 368 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	172 412
Kokku	1 541 061
Jaotamine	
Kokku	1 541 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	160300	70.21%	Jah
Büroohaldus ja selle abitegevused	82101	EMTAK 2025	68010	29.79%	Ei