

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Männiku Metsatalu

registrikood: 10530319

tänav a nimi: Kondi tee

maja number: 27

küla: Intsu küla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 69611

telefon: +372 524 9354

e-posti aadress: siim@metsatalu.ee

veebilehe aadress: www.metsatalu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Bioloogilised varad	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 13 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ Männiku Metsatalu on Eesti erakapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud 1999. aastal. Osaühingu põhitegevusalaks on puhkemajutus ja kinnisvara arendus ja haldamine. Männiku Metsatalu kaks puhkemaja asuvad looduslikult kaunis kohas metsade keskel 10 kilomeetrit Viljandist.

Üldine majanduskeskkond

Statistikaameti hinnangul vähenes Eesti majanduse maht 2023. aastal kokkuvõttes 3%. Eesti Panga majandusprognoosi järgi kujuneb Eesti majanduslangus seni arvatust pikemaks, mille peamiseks põhjusteks on Eesti eksporditurgude halb seis ja kahanenud konkurentsivõime. Enamike prognoosijate hinnangul ootab Euroala ees majanduskasv, mis jääb alla ühe protsendi, eeldusel, et Euroopa Keskpank vähendab intressimäärasid.

Võimalusi kiiremaks, 3% lähedaseks majanduskasvuks, on oodata 2025. ja 2026. aastal.

2023. aastal langes ärikinnisvara turu ostu-müügitehingute arv märgatavalt. Viimastel aastatel on ärikinnisvara investeerimisturul olnud ostupoolel kodumaine kapital ja müügipoolel välisinvestorid, kelle müügihuvi ehk saab selgitada halvenenud geopoliitilise olukorraga, aga Eesti investorid on valmis jätkuvalt raha paigutama.

Ärikinnisvara üürile andmine on majandusest oluliselt stabiilsem tegevusala ning oluline põhjus sellele, et kinnisvaraalasel tegevusel 2023. aastal paljude muude tegevusaladega ja majanduse kui tervikuna võrreldes vastuvoolu ujusid. Ärikinnisvara stabiilsus tuleneb asjaolust, et rahavoo tuumaks olev üüritul põhineb pikaajalistel lepingutel ja ei hakka seetõttu kohe majanduslanguse alguses järsult vähenema.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2023. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenude intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu on intressimäärade tõus olnud pidev.

Osaühingu majandustegevusest 2023. aastal

Ettevõtte pakub mitmesuguseid võimalusi puhkuseks, pidudeks, nõupidamisteks, suvepäevadeks, laagriteks, koolitusteks jne. Võimalus on läbida erineva pikkusega looduslikke matkaradasid, tegutseda käsitööaia, talvel suusatada ja uisutada, suvel aga ujuda, sõita paadiga ja metsasaadusi korjata.

Juhtkond on pidanud väga oluliseks majutuse kvaliteeti ja teinud selle parandamiseks olulisi samme. Uuenduste tegemisel ja sisustamisel on kaasatud oma eriala spetsialiste, kelle ideed ning oskused on loonud järjest paremate teenuste võimaluste tekkimisse. Aruandeaastal moodustas puhkekeskuse müügitulu koos majutusteenusega 15 % kogu müügitulust ja oli 81 tuhat eurot.

Lisaks puhkemajutusele tegeleb ettevõtte ka kinnisvara renditeenusega, mille maht seotud teenusetga moodustas 74 % ja oli 396,4 tuhat eurot. Renditulu oli 180 tuhat eurot.

Majandusaasta kogu müügitulu oli 532 tuhat eurot ning vähenes võrreldes eelmise aastaga. 2022. aasta müügitulu oli 846 tuhat eurot.

2023. aasta puhkaskasum oli 265 tuhat eurot, millest finantsinvesteeringutelt saadud tulu oli 210 tuhat eurot.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid.

Ettevõtte juhtkonnas muutusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole 2024. aastal suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse samadel põhitegevusaladel.

Juhtkond on analüüsinud nii maailma kui euroala majandusprognoose ning leidnud, et olenemata keerulisele olukorrale majanduses on juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevuse jätkuvus kindel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	318 705	126 820	
Finantsinvesteeringud	40 756	22 394	2
Nõuded ja ettemaksed	324 901	620 182	
Nõuded ostjate vastu	89 364	349 257	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	671	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 305	64	
Laenunõuded	115 251	157 121	5
Muud nõuded	115 885	110 322	4
Ettemaksed	3 096	2 747	
Kokku varud	212 624	212 624	
Müügiks ostetud kaubad	212 624	212 624	
Kokku käibevarad	896 986	982 020	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	619 575	615 265	3
Nõuded ja ettemaksed	341 497	346 139	
Laenunõuded	341 497	346 139	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 346 492	1 287 370	6
Materiaalsed põhivarad	494 619	409 135	7
Bioloogilised varad	141 833	192 654	8
Kokku põhivarad	2 944 016	2 850 563	
Kokku varad	3 841 002	3 832 583	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 868	30 462	9
Võlad ja ettemaksed	38 466	162 711	
Võlad tarnijatele	27 226	123 668	
Võlad töövõtjatele	2 800	3 444	
Maksuvõlad	2 406	29 017	
Muud võlad	4 586	5 761	
Muud saadud ettemaksed	1 448	821	
Kokku lühiajalised kohustised	70 334	193 173	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	192 345	223 906	9
Võlad ja ettemaksed	21 468	21 468	
Muud võlad	21 468	21 468	
Sihtfinantseerimine	41 511	41 511	

Kokku pikaajalised kohustised	255 324	286 885	
Kokku kohustised	325 658	480 058	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 229 336	3 127 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 918	203 900	
Kokku omakapital	3 515 344	3 352 525	
Kokku kohustised ja omakapital	3 841 002	3 832 583	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	532 239	845 978	10
Muud äritulud	29 737	4 519	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-298 547	-577 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 857	-53 427	
Tööjõukulud	-60 799	-52 049	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 489	-41 021	6,7
Olulised käibevara allahindlused	-23 429	0	
Muud ärikulud	-1 230	-22 594	
Ärikasum (kahjum)	61 625	104 257	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	209 986	103 106	12
Intressitulud	11 597	11 376	
Intressikulud	-18 284	-13 089	
Muud finantstulud ja -kulud	-6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	264 918	205 650	
Tulumaks	0	-1 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 918	203 900	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Männiku Metsatalu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Männiku Metsatalu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Bilansipäeva seisuga ei esine soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvaral väärtuse languse tunnuseid.

Õiglases väärtuses on kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus.

Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varudena müügis olev kaup on kajastatud soetusmaksumuses.

Bioloogilised varad

Bioloogilise varana on ettevõtteks kajastatud mets.

Bioloogiline vara on kajastatud soetusmaksumuses, sest Männiku maaüksus sisaldab muuhulgas ka kaitsealust maad, mistõttu ei ole mõistliku aja ja ressursi kuluga vara hindamine võimalik. Metsa hindades märkimisväärsed muutusi ei ole toimunud võrreldes eelmise aruandeperioodiga. Metsa ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väiksuse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud.

Kinnisvarainvesteeringute kasulikud eluead on vahemikus 25-50 aastat.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu põhivara	5
Masinad ja seadmed	10
Hooned ja rajatised	50

Eelpooltoodud põhivara kasulik eluiga on maksimaalne. Kõikides põhivara gruppides on ka väiksema kasuliku elueaga varasid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

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.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
Soetamine	22 851	0	22 851
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-457	0	-457
31.12.2022	22 394	0	22 394
Kajastatud õiglases väärtuses	22 394	0	22 394
Soetamine	11 000	2 000	13 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 960	402	5 362
31.12.2023	38 354	2 402	40 756
Kajastatud õiglases väärtuses	38 354	2 402	40 756

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
31.12.2021	510 865	113 794	624 659
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-9 394	-9 394
31.12.2022	510 865	104 400	615 265
Kajastatud õiglases väärtuses	0	104 400	104 400
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	510 865	0	510 865
			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
31.12.2022	510 865	104 400	615 265
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	4 310	4 310
31.12.2023	510 865	108 710	619 575
Kajastatud õiglases väärtuses	0	108 710	108 710
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	510 865	0	510 865

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	115 885	115 885	0	0
Kokku muud nõuded	115 885	115 885	0	0
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	110 322	110 322	0	0
Kokku muud nõuded	110 322	110 322	0	0

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Ettevõtjad	65 685	35 685	30 000	0	2-6 %	EUR	
Eraisikud	1 935	1 935	0	0	2-6 %	EUR	
Ühingud ja seltsid	389 127	77 631	311 496	0	2-6 %	EUR	13
Laenunõuded	456 747	115 251	341 496	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Ettevõtjad	93 979	63 979	30 000	0	2-6%	EUR	
Eraisikud	20 153	11 511	8 642	0	2-6%	EUR	
Ühingud ja seltsid	389 128	81 631	307 497	0	2-6%	EUR	13
Laenunõuded	503 260	157 121	346 139	0			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	77 200	806 928	500 949	1 385 077
Akumuleeritud kulum	0	-95 054	0	-95 054
Jääkmaksumus	77 200	711 874	500 949	1 290 023
Ostud ja parendused	0	0	14 348	14 348
Amortisatsioonikulu	0	-17 001	0	-17 001
Ümberliigitamised	642	514 655	-515 297	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	77 842	1 321 583	0	1 399 425
Akumuleeritud kulum	0	-112 055	0	-112 055
Jääkmaksumus	77 842	1 209 528	0	1 287 370
Ostud ja parendused	0	86 000	0	86 000
Amortisatsioonikulu	0	-26 878	0	-26 878
31.12.2023				
Soetusmaksumus	77 842	1 407 583	0	1 485 425
Akumuleeritud kulum	0	-138 933	0	-138 933
Jääkmaksumus	77 842	1 268 650	0	1 346 492

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	179 633	180 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2021								
Soetusmaksumus	47 168	304 714	209 632	64 509	274 141	17 561	161 410	804 994
Akumuleeritud kulum	0	-66 978	-26 423	-55 596	-82 019	-2 386	0	-151 383
Jääkmaksumus	47 168	237 736	183 209	8 913	192 122	15 175	161 410	653 611
Ostud ja parendused	0	0	9 058	0	9 058	0	0	9 058
Amortisatsioonikulu	0	-6 094	-14 925	-2 951	-17 876	-50	0	-24 020
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-8 907	0	-8 907	0	0	-8 907
Ümberliigitamised	0	0	-39 739	0	-39 739	0	-161 410	-201 149
Ümberliigitamised varudega	0	0	-39 739	0	-39 739	0	-161 410	-201 149
Muud muutused	0	0	-13 446	-2 837	-16 283	-3 175	0	-19 458
31.12.2022								
Soetusmaksumus	47 168	304 714	146 032	45 643	191 675	12 000	0	555 557
Akumuleeritud kulum	0	-73 072	-30 782	-42 518	-73 300	-50	0	-146 422
Jääkmaksumus	47 168	231 642	115 250	3 125	118 375	11 950	0	409 135
Ostud ja parendused	0	0	29 068	0	29 068	0	86 027	115 095
Amortisatsioonikulu	0	-6 094	-20 417	-2 500	-22 917	-600	0	-29 611
31.12.2023								
Soetusmaksumus	47 168	304 714	175 100	32 468	207 568	12 000	86 027	657 477
Akumuleeritud kulum	0	-79 166	-51 199	-31 843	-83 042	-650	0	-162 858
Jääkmaksumus	47 168	225 548	123 901	625	124 526	11 350	86 027	494 619

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	8 333
Transpordivahendid	0	8 333
Kokku	0	8 333

Lisa 8 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	211 948	211 948
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	211 948	211 948
Müügid	-19 294	-19 294
31.12.2022		
Soetusmaksumus	192 654	192 654
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	192 654	192 654
Müügid	-50 821	-50 821
31.12.2023		
Soetusmaksumus	141 833	141 833
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	141 833	141 833

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2023	2022
Mets	54 600	60 452
Kokku	54 600	60 452

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Krediitdiasutused	199 755	22 871	176 884	0	4,75 % + 6 kuu Euribor	EUR
Pikaajalised laenud kokku	199 755	22 871	176 884	0		
Kapitalirendikohustised kokku	24 458	8 997	15 461	0		
Laenukohustised kokku	224 213	31 868	192 345	0		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Krediitdiasutused	221 118	21 669	199 449	0	4,75 % + 6 kuu Euribor	EUR
Pikaajalised laenud kokku	221 118	21 669	199 449	0		
Kapitalirendikohustised kokku	33 250	8 793	24 457	0		
Laenukohustised kokku	254 368	30 462	223 906	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	1 094 430	1 120 808
Masinad ja seadmed	42 340	47 924
Kokku	1 136 770	1 168 732

Pangast saadud laenu tagamiseks on sõlmitud tagatisleping, millega on seatud I järjekorra hüpoteek summas 550 000 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	532 239	845 978
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	532 239	845 978
Kokku müügitulu	532 239	845 978
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	396 365	641 326
Puhkemajutus	57 425	61 580
Metsamaterjal	54 600	122 361
Toitlustamine	12 356	4 020
Seminaride korraldus	8 911	12 620
Muud teenused	2 582	4 071
Kokku müügitulu	532 239	845 978

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	45 638	30 044
Sotsiaalmaksud	15 160	13 005
Kokku tööjõukulud	60 798	43 049
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantsinvesteeringute dividenditulu	200 314	100 000
Kasum (kahjum) muude investeeringute ümberhindlusest	4 310	3 562
Kasum (kahjum) lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest	5 362	-456
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	209 986	103 106

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 152	217 441
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	32 324
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 152	249 765
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137	63 926
Kokku võlad ja ettemaksed	137	63 926

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	311 497	307 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 497	307 497

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	424 628	0	6 500	418 128	8 408
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	0	0	0	608
Kokku antud laenud	454 628	0	6 500	418 128	9 016
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	418 128	4 000	4 000	398 128	8 114
Kokku antud laenud	418 128	4 000	4 000	398 128	8 114

OSTETUD	2023		2022		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 642	61 910	2 209	0
Kokku ostetud	0	1 642	61 910	2 209	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	30 612	21 684

Seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid hinnati alla 21 601 euro ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

Osaühing Männiku Metsatalu (registrikood: 10530319) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SILLAMAA	Juhatuse liige	24.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Männiku Metsatalu osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Männiku Metsatalu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Männiku Metsatalu finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeaudiitori number 399

Audius AB osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 101

J. Köleri tn 5-3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

24.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Männiku Metsatalu (registrikood: 10530319) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	24.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 229 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 918
Kokku	3 494 254
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 494 254
Kokku	3 494 254

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 229 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	264 918
Kokku	3 494 254
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 494 254
Kokku	3 494 254

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	396365	74.47%	Jah
Puhkemaja	55202	57425	10.79%	Ei
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	54600	10.26%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	12356	2.32%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	8911	1.67%	Ei