

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Manzana Invest OÜ

registrikood: 11383056

tänavatalu nimi, Põllu tn 44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11619

telefon: +372 56600212

e-posti aadress: hainer.ounapuu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Kapitalirent	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	19
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 21 Tulumaks	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

2022 aastal jätkas ettevõtte olemasolevate investeeringute haldamist ja tegi mõned uued investeeringud. Samuti jätkati tööjõurentimist. Juhatuse liikmele juhatuse liikmeks oleku eest tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 842	36 239	
Finantsinvesteeringud	194 813	276 789	2
Nõuded ja ettemaksed	86 175	29 471	3
Kokku käibevarad	322 830	342 499	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 079 304	936 472	6
Finantsinvesteeringud	226 489	270 246	8
Nõuded ja ettemaksed	303 929	297 604	3
Kinnisvarainvesteeringud	242 072	231 935	9
Materiaalsed põhivarad	38 888	5 045	10
Kokku põhivarad	1 890 682	1 741 302	
Kokku varad	2 213 512	2 083 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	79 507	0	11
Võlad ja ettemaksed	3 743	37 997	13
Kokku lühiajalised kohustised	83 250	37 997	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 949	0	11
Kokku pikaajalised kohustised	100 949	0	
Kokku kohustised	184 199	37 997	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 028 492	1 840 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 991	202 207	
Kokku omakapital	2 029 313	2 045 804	
Kokku kohustised ja omakapital	2 213 512	2 083 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	24 000	24 000	16
Muud äritulud	3 000	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 243	-14 512	17
Tööjõukulud	-1 600	-1 286	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 050	-5 147	10
Muud ärikulud	-761	-3 544	
Ärikasum (kahjum)	-2 654	-489	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	195 778	151 160	19
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-217 563	47 527	20
Intressitulud	29 132	15 162	
Intressikulud	-8 422	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2 488	-6 325	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 241	207 035	
Tulumaks	-750	-4 828	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 991	202 207	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Manzana Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud nõuetega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetenä) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Raha

Raha- ja rahalähendina kajastatakse pangas arvelduskontodel olev raha.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ettevõtte konsolideerimata bilansis on investeering tütarettevõttesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtte oli teeninud enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust. Nõuete allahindlusi kajastatakse vastaval kontrakontrol (näiteks "Nõuded ostjate vastu" allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded") või nõude bilansilise jääkmaksumuse vähendusena. Ebatõenäoliselt laekuva nõude laekumisel vähendatakse nii nõude enda kui tema kontrakontra saldot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 918 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 918 eurot, kantakse ostmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Masinad ja seadmed 3 - 5 aastat;

Arvutid 3 - 5 aastat.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 918

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna

hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkimisega seotud kulud. Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad muul perioodil, kajastatakse kuluna samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega taasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Alates 01.01.2018 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaks 14/86. Füüsilisele isikule makstavatelt dividendidelt peetakse 7% tulumaksu kinni. Regulaarselt makstavate dividendide aluseks on 3 aastat ja esimeseks aastaks on aasta 2018.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid, olulise osalusega eraisikust omanike.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2020	14 975	0	14 975	
Soetamine	317 539	10 490	328 029	
Müük müügihinnas või lunastamine	-113 814	0	-113 814	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	47 388	211	47 599	20
31.12.2021	266 088	10 701	276 789	
Kajastatud õiglasest väärtuses	266 088	10 701	276 789	
Soetamine	77 851	0	77 851	
Müük müügihinnas või lunastamine	-91 268	0	-91 268	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-65 810	-2 749	-68 559	20
31.12.2022	186 861	7 952	194 813	
Kajastatud õiglasest väärtuses	186 861	7 952	194 813	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 880	2 880	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 880	2 880	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 194	1 194	0	4
Laenunõuded	290 604	78 204	212 400	5
Muud nõuded	95 426	3 897	91 529	
Intressinõuded	4 426	3 897	529	
Viitlaekumised	91 000	0	91 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	390 104	86 175	303 929	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 400	2 400	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 400	0	
Laenunõuded	141 854	26 250	115 604	5
Muud nõuded	182 821	821	182 000	
Intressinõuded	821	821	0	
Viitlaekumised	182 000	0	182 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	327 075	29 471	297 604	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	750	3 428
Käibemaks	0	9	304
Üksikisiku tulumaks	0	0	1 679
Erisoodustuse tulumaks	0	64	40
Sotsiaalmaks	0	106	67
Ettemaksukonto jääk	1 194		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 194	929	5 518

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	150 000	75 000	75 000	10% aastas	EUR	08.02.2024	
Antud laen	3 204	3 204	0	8% aastas	EUR	05.04.2023	
Antud laen	8 000	0	8 000	6% aastas	EUR	31.12.2025	
Antud laen	10 000	0	10 000	14% aastas	EUR	31.12.2024	
Laen sidusettevõtjale	95 000	0	95 000	5% aastas	EUR	31.01.2025	22
Laen sidusettevõtjale	24 400	0	24 400	5% aastas	EUR	31.01.2025	22
Laenunõuded	290 604	78 204	212 400				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	14 454	11 250	3 204	8% aastas	EUR	05.04.2023	
Antud laen	15 000	15 000	0	18% aastas	EUR	30.11.2022	
Antud laen	10 000	0	10 000	14% aastas	EUR	31.12.2024	
Laen sidusettevõtjale	70 000	0	70 000	5% aastas	EUR	31.01.2025	22
Laen sidusettevõtjale	24 400	0	24 400	5% aastas	EUR	31.01.2025	22
Antud laen	8 000	0	8 000	6% aastas	EUR	31.12.2023	
Laenunõuded	141 854	26 250	115 604				

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 079 304	936 472	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 079 304	936 472	7

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11503431	Arkaadel Klaas OÜ	Eesti	Klaasist lahenduste tootmine	20	20
10239788	Estko AS	Eesti	Pesuvahendite tootmine ja müük	25	25
14991201	Puuladva OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	25	25
16123220	Nordic Group Investeeringud OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Arkaadel Klaas OÜ	49 739	-8 000	12 002	-210	53 531
Estko AS	482 684	0	153 396	-27 236	608 844
Puuladva OÜ	156 563	0	28 617	0	185 180
Nordic Group Investeeringud OÜ	247 486	-17 500	1 763	0	231 749
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	936 472	-25 500	195 778	-27 446	1 079 304

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2020	14 829	13 739	181 511	210 079	
Soetamine	38 260	7 000	54 979	100 239	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-40 000	-40 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	774	-846	-72	20
31.12.2021	53 089	21 513	195 644	270 246	
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	21 513	195 644	217 157	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	53 089	0	0	53 089	
				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2021	53 089	21 513	195 644	270 246	
Soetamine	8 616	0	68 501	77 117	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-2 041	-113 639	-115 680	20
Muud	-3 740	0	-1 454	-5 194	20
31.12.2022	57 965	19 472	149 052	226 489	
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	19 472	149 052	168 524	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	57 965	0	0	57 965	

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	100 000	97 390	0	197 390
Akumuleeritud kulum		-649	0	-649
Jääkmaksumus	100 000	96 741	0	196 741
Ostud ja parendused	0	0	39 090	39 090
Amortisatsioonikulu	0	-3 896	0	-3 896
31.12.2021				
Soetusmaksumus	100 000	97 390	39 090	236 480
Akumuleeritud kulum	0	-4 545	0	-4 545
Jääkmaksumus	100 000	92 845	39 090	231 935
Ostud ja parendused	0	0	14 032	14 032
Amortisatsioonikulu	0	-3 895	0	-3 895
31.12.2022				
Soetusmaksumus	100 000	97 390	53 122	250 512
Akumuleeritud kulum	0	-8 440	0	-8 440
Jääkmaksumus	100 000	88 950	53 122	242 072

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 024	-2 110

Piiramata kasutusega objekte (maad) ei amortiseerita.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	19 500	3 034	1 450	23 984	0	23 984
Akumuleeritud kulum	-19 500	-1 772	-40	-21 312	0	-21 312
Jääkmaksumus	0	1 262	1 410	2 672	0	2 672
Ostud ja parendused	0	0	0	0	3 624	3 624
Amortisatsioonikulu	0	-1 010	-241	-1 251	0	-1 251
31.12.2021						
Soetusmaksumus	19 500	3 034	1 450	23 984	3 624	27 608
Akumuleeritud kulum	-19 500	-2 782	-281	-22 563	0	-22 563
Jääkmaksumus	0	252	1 169	1 421	3 624	5 045
Ostud ja parendused	39 864	0	0	39 864	-3 624	36 240
Amortisatsioonikulu	-1 661	-252	-242	-2 155	0	-2 155
Muud muutused	0	0	-242	-242	0	-242
31.12.2022						
Soetusmaksumus	39 864	3 034	1 208	44 106	0	44 106
Akumuleeritud kulum	-1 661	-3 034	-523	-5 218	0	-5 218
Jääkmaksumus	38 203	0	685	38 888	0	38 888

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	3 000	0
Transpordivahendid	3 000	0
Kokku	3 000	0

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Saadud laen	150 000	75 000	75 000		6,5% aastas	EUR	03.03.2024	
Pikaajalised laenud kokku	150 000	75 000	75 000					
Kapitalirendikohustised kokku	30 456	4 507	25 949					12
Laenukohustised kokku	180 456	79 507	100 949					

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
AS LHV Pank	30 456	4 507	25 949	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	15.07.2027	11
Kapitalirendikohustised kokku	30 456	4 507	25 949				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud materiaalsed põhivarad	38 203	0
Kokku	38 203	0

Kapitalirendi tingimustel on liisitud MINI COOPER COUNTRYMAN.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	356	356	
Maksuvõlad	929	929	4
Muud võlad	2 458	2 458	
Intressivõlad	2 458	2 458	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 743	3 743	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	350	350	
Maksuvõlad	5 518	5 518	4
Muud võlad	32 129	32 129	
Dividendivõlad	32 000	32 000	22
Muud viitvõlad	129	129	22
Kokku võlad ja ettemaksed	37 997	37 997	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 621 201	1 634 394
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	405 300	408 598
Kokku tingimuslikud kohustised	2 026 501	2 042 992

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 000	24 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 000	24 000
Kokku müügitulu	24 000	24 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tööjõu rent	24 000	24 000
Kokku müügitulu	24 000	24 000

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	1 257	1 283
Elektrienergia	474	369
Kütus	783	914
Mitmesugused bürookulud	708	1 236
Lähetuskulud	1 218	0
Koolituskulud	220	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	89	1 045
Ostetud teenused	8 047	4 128
Reklaamikulud	4 000	3 000
Varade kindlustus	443	92
Muud	5 261	3 728
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 243	14 512

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Erisoodustuse maksud	1 600	1 286
Kokku tööjõukulud	1 600	1 286
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	195 778	151 160
Kasum kapitaliosaluse meetodil	195 778	81 672
Kasum ettevõtte müügist	0	69 488
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	195 778	151 160

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-2 041	774	8
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-2 749	211	2
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-69 550	47 388	2,8
Muu	-143 223	-846	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-217 563	47 527	

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	17 500	750	42 281	4 282
Eesti	17 500	750	42 281	4 282
Kokku	17 500	750	42 281	4 282

2022. aruandeaastal kuulutati dividendidena välja 17 500 eurot, nendest 14500 olid maksuvabad dividendid ja 3000 tavamääraga dividendid, millest arvestati dividendide tulumaksu 750 eurot.

2021. aruandeaastal kuulutati brutodividendidena välja 42 281 eurot, millest 23 982 eurot olid madala maksumääraga dividendid, millest peeti kinni 7% tulumaksu ja arvestati dividendide tulumaksu 3 904 eurot. 3 697 eurot olid tavamääraga dividendid, millest arvestati dividendide tulumaksu 924 eurot. 14 602 eurot olid teistelt ettevõtetelt saadud maksuvabad dividendid.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	32 129	13
Kokku võlad ja ettemaksed	0	32 129	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtted	119 400	94 400	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 400	94 400	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtted	94 400	0	0	94 400	4 720	
Kokku antud laenud	94 400	0	0	94 400	4 720	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtted	94 400	25 000	0	119 400	4 884	
Kokku antud laenud	94 400	25 000	0	119 400	4 884	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Manzana Invest OÜ (registrikood: 11383056) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAINER ÕUNAPUU	Juhatuse liige	08.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 028 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 991
Kokku	2 026 501
Jaotamine	
Dividendideks	39 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 987 501
Kokku	2 026 501

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ajutise tööjõu rent	78201	24000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hainer Õunapuu	37202150264	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56600212
E-posti aadress	hainer.ounapuu@gmail.com