

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Malborg Invest

registrikood: 11161611

tänavanimi: Tehnika tn

maja number: 55

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 7768580, +372 56985797

e-posti aadress: kadri.kuusk.008@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Bioloogilised varad	10
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Intressitulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Malborg Invest asutati 2005. aasta augustis.

Ettevõtte põhitegevuseks on metsamajandamine ja metsamaterjali müük ning põllumaa rentimine. Aastal 2023 soetati juurde seitse kinnistut. Peamiselt tegeleti metsamaterjali müügi ja põllumaa rentimisega. Sama tegevust on plaanis jätkata ka järgnevatel aastatel. Plaanis on jätkuvalt kinnistuid juurde soetada.

Malborg Invest OÜ-l on 1 juhatuse liige, kellele tasusid ega soodustusi 2023. aastal ei arvestatud ega makstud. Töötajaid 2023. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 687	5 990	2
Nõuded ja ettemaksed	2 361	2 775	3
Bioloogilised varad	100 000	75 000	7
Kokku käibevarad	107 048	83 765	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	10 352	10 352	
Nõuded ja ettemaksed	55 295	55 295	3
Kinnisvarainvesteeringud	86 000	46 000	5
Materiaalsed põhivarad	775 315	641 987	6
Bioloogilised varad	926 327	685 497	7
Kokku põhivarad	1 853 289	1 439 131	
Kokku varad	1 960 337	1 522 896	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 129	138 282	8
Võlad ja ettemaksed	85 216	14 506	9
Kokku lühiajalised kohustised	95 345	152 788	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	443 331	959	8
Kokku pikaajalised kohustised	443 331	959	
Kokku kohustised	538 676	153 747	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 366 593	1 371 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 512	-5 394	
Kokku omakapital	1 421 661	1 369 149	
Kokku kohustised ja omakapital	1 960 337	1 522 896	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	107 893	79 057	10
Muud äritulud	12 653	4 371	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 440	-37 165	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 729	-54 851	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 043	0	
Muud ärikulud	-19	-1 116	
Ärikasum (kahjum)	52 315	-9 704	
Intressitulud	652	4 317	
Intressikulud	-455	-7	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 512	-5 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 512	-5 394	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõuete tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need bilansiväliste varadena.

Bioloogilised varad

Ettevõtte bioloogiliste varade all kajastatakse kinnistutel kasvavat metsa. Bioloogilise vara esmane arvele võtmine toimub soetusmaksumuses, kuna varaga kaasnevad rahavood ei ole usaldusväärselt hinnatavad. Bioloogilise vara edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuses, kuna vara ei ole võimalik õiglaselt väärtuses hinnata.

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõtte bioloogilise vara (kasvav mets) õiglast väärtust võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, seetõttu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kuna kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringu objekte soetusmaksumuse meetodil.

Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena rendi eesmärgil soetatud põllumaad. Kõik kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 650 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeas. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

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

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Aruandeperioodil jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavat madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid

välja kuulutatakse, sõltuvalt sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	4 687	5 990
Kokku raha	4 687	5 990

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 223	2 223	
Ostjatelt laekumata arved	2 223	2 223	
Laenunõuded	55 425	130	55 295
Ettemaksed	8	8	
Muud makstud ettemaksed	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 656	2 361	55 295

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133	133	
Laenunõuded	57 925	2 630	55 295
Ettemaksed	12	12	
Muud makstud ettemaksed	12	12	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 070	2 775	55 295

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 881	133
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 881	133

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	46 000	46 000
Jääkmaksumus	46 000	46 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	46 000	46 000
Jääkmaksumus	46 000	46 000
Ostud ja parendused	40 000	40 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	86 000	86 000
Jääkmaksumus	86 000	86 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 220	2 116

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	424 121		10 994		435 115
Akumuleeritud kulum			-10 994		-10 994
Jääkmaksumus	424 121		0		424 121
Ostud ja parendused	167 725	40 000		10 141	217 866
31.12.2022					
Soetusmaksumus	591 846	40 000	0	10 141	641 987
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	591 846	40 000	0	10 141	641 987
Ostud ja parendused	176 370				176 370
Amortisatsioonikulu				-3 043	-3 043
Müügid (jääkmaksumuses)		-40 000			-40 000
Muud muutused				1	1
31.12.2023					
Soetusmaksumus	768 216	0		10 142	778 358
Akumuleeritud kulum		0		-3 043	-3 043
Jääkmaksumus	768 216	0		7 099	775 315

Lisa 7 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2021	50 000	50 000
Soetused	34 968	34 968
Müügid	-9 968	-9 968
31.12.2022	75 000	75 000
Soetused	28 800	28 800
Müügid	-3 800	-3 800
31.12.2023	100 000	100 000

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	498 080	498 080
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	498 080	498 080
Soetused	187 417	187 417
31.12.2022		
Soetusmaksumus	685 497	685 497
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	685 497	685 497
Soetused	240 830	240 830
31.12.2023		
Soetusmaksumus	926 327	926 327
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	926 327	926 327

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2023	2022
Mets	98 674	66 982
Kokku	98 674	66 982

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	10 000	10 000					
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Rahandusministeerium	960	129	523	308	5%	Euro	31.12.2030
Juriidiline isik	442 500		442 500			Euro	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	443 460	129	443 023	308			
Laenukohustised kokku	453 460	10 129	443 023	308			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	36 000	36 000					
Seotud isik	102 152	102 152					
Lühiajalised laenud kokku	138 152	138 152					
Pikaajalised laenud							
Rahandusministeerium	1 089	130	523	436	5%	Euro	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 089	130	523	436			
Laenukohustised kokku	139 241	138 282	523	436			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	66 615	66 615
Võlad seotud osapooltele	4 474	4 474
Maksuvõlad	2 881	2 881
Saadud ettemaksed	11 246	11 246
Muud saadud ettemaksed	11 246	11 246
Kokku võlad ja ettemaksed	85 216	85 216
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 669	9 669
Võlad seotud osapooltele	4 474	4 474
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	363	363
Muud saadud ettemaksed	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	14 506	14 506

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	107 893	79 057
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 893	79 057
Kokku müügitulu	107 893	79 057
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamaterjali müük	98 673	66 982
Põllumaa rent	9 220	2 116
Muud	0	9 959
Kokku müügitulu	107 893	79 057

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	448	0
Muud intressikulud	7	7
Kokku intressikulud	455	7

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	652	4 317
Kokku intressitulud	652	4 317

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	102 152
Kokku laenukohustised	0	102 152
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 474	4 474
Kokku võlad ja ettemaksed	4 474	4 474

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2024

Osaühing Malborg Invest (registrikood: 11161611) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUUSK	Juhatuse liige	08.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 366 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 512
Kokku	1 419 105

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	0220	98674	91.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9219	8.54%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7768580
Mobiiltelefon	+372 56985797
E-posti aadress	kadri.kuusk.008@mail.ee