

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Manzana Invest OÜ

registrikood: 11383056

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Põllu tn 44

postisihthnumber: 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

2023 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 889	41 842	
Finantsinvesteeringud	133 848	194 813	2
Nõuded ja ettemaksed	94 539	86 175	3
Kokku käibevarad	246 276	322 830	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 214 195	1 079 304	6
Finantsinvesteeringud	237 156	226 489	8
Nõuded ja ettemaksed	129 629	303 929	3
Kinnisvarainvesteeringud	408 574	242 072	9
Materiaalsed põhivarad	34 660	38 888	10
Kokku põhivarad	2 024 214	1 890 682	
Kokku varad	2 270 490	2 213 512	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	79 860	79 507	11
Võlad ja ettemaksed	2 211	3 743	13
Kokku lühiajalised kohustised	82 071	83 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 311	100 949	11
Kokku pikaajalised kohustised	21 311	100 949	
Kokku kohustised	103 382	184 199	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 985 707	2 028 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 589	-1 991	
Kokku omakapital	2 167 108	2 029 313	
Kokku kohustised ja omakapital	2 270 490	2 213 512	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	35 925	24 000	16
Muud äritulud	4 048	3 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-670	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 933	-21 243	17
Tööjõukulud	-2 041	-1 600	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 464	-6 050	9,10
Muud ärikulud	-666	-761	
Ärikasum (kahjum)	9 199	-2 654	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	163 891	195 778	19
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-8 868	-217 563	2,20
Intressitulud	23 122	29 132	
Intressikulud	-9 749	-8 422	
Muud finantstulud ja -kulud	2 744	2 488	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180 339	-1 241	
Tulumaks	-1 750	-750	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 589	-1 991	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Manzana Invest OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud nõuetega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamislike hinnangute tegemine on juhtkonna kohustus. Realistlikel hinnangutel on oluline osa usaldusväärsete aruannete koostamisel. Raamatupidamislike hinnangute tegemisel on ettevõtte juhtkond kohustatud arvestama võtma kõiki talle teadaolevaid asjaolusid, mis võiksid mõjutada hinnangu tulemusena aruandes kajastatavaid andmeid.

On loomulik, et osa hinnangutest ei osutu täpseiks, on juhtkond kohustatud tegema hinnanguid oma prima teadmise kohaselt. Uute asjaolude selgumisel tuleb varem tehtud hinnanguid vajadusel muuta.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, 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 õiglase väärtuse 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 nõuete) 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 rahalahendina 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 lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete

korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 korregeeritakse 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 ettemaksed

Kõiki nõudeid (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse üldjuhul korregeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korregeeritud 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 saldod.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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.

Masinate ja seadmete 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 müügiotol põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 918

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivsed õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud 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
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2021	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	
Soetamine	36 104	0	36 104	
Müük müügihinnas või lunastamine	-103 284	-8 916	-112 200	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	14 167	964	15 131	20
31.12.2023	133 848	0	133 848	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 470	4 470	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 470	4 470	0	
Laenunõuded	218 018	89 618	128 400	5
Muud nõuded	1 680	451	1 229	
Intressinõuded	1 680	451	1 229	
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 168	94 539	129 629	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	750
Käibemaks	0	467	0	9
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	64
Sotsiaalmaks	0	106	0	106
Ettemaksukonto jääk	0		1 194	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	637	1 194	929

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	59 618	59 618	0	10% aastas	EUR	08.03.2024	
Antud laen	10 000	10 000	0	14% aastas	EUR	31.12.2024	
Laen sidusettevõtjale	20 000	20 000	0	10% aastas	EUR	30.04.2024	22
Laen sidusettevõtjale	24 400	0	24 400	5% aastas	EUR	31.01.2025	22
Laen sidusettevõtjale	70 000	0	70 000	5% aastas	EUR	31.01.2025	22
Antud laen	8 000	0	8 000	6% aastas	EUR	31.12.2025	
Antud laen	26 000	0	26 000	6% aastas	EUR	31.12.2025	
Laenunõuded	218 018	89 618	128 400				

	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				

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 214 195	1 079 304	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 214 195	1 079 304	7

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11503431	Arkadel 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	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Arkadel Klaas OÜ	53 531	-8 000	-3 064	42 467
Estko AS	608 844	0	136 886	745 730
Puuladva OÜ	185 180	0	28 617	213 797
Nordic Group Investeeringud OÜ	231 749	-21 000	1 452	212 201
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 079 304	-29 000	163 891	1 214 195

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				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	
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	
				Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2022	57 965	19 472	149 052	226 489	
Soetamine	69 019	4 000	8 212	81 231	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-22 167	-25 425	-47 592	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	897	-24 896	-23 999	20
Muud	0	0	1 027	1 027	
31.12.2023	126 984	2 202	107 970	237 156	

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	228 860	0	228 860
Amortisatsioonikulu	0	-9 236	0	-9 236
Ümberliigitamised	0	0	-53 122	-53 122
31.12.2023				
Soetusmaksumus	100 000	326 250	0	426 250
Akumuleeritud kulum	0	-17 676	0	-17 676
Jääkmaksumus	100 000	308 574	0	408 574

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 626	-2 024

Piiramata kasutusega objekte (maad) ei amortiseerita.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	19 500	3 034	1 450	23 984	3 624	27 608
Akumuleeritud kulum	-19 500	-2 782	-281	-22 563		-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
Amortisatsioonikulu	-3 986	0	-242	-4 228		-4 228
31.12.2023						
Soetusmaksumus	39 864	3 034	1 208	44 106		44 106
Akumuleeritud kulum	-5 647	-3 034	-765	-9 446		-9 446
Jääkmaksumus	34 217	0	443	34 660		34 660

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	3 000
Transpordivahendid	0	3 000
Kokku	0	3 000

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Saadud laen	75 000	75 000			6,5% aastas	EUR	03.03.2024	
Lühiajalised laenud kokku	75 000	75 000						
Kapitalirendikohustised kokku	26 171	4 860	21 311					12
Laenukohustised kokku	101 171	79 860	21 311					
	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					
Laenukohustised kokku	180 456	79 507	100 949					

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
AS LHV Pank	26 171	4 860	21 311	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	15.07.2027	11
Kapitalirendikohustised kokku	26 171	4 860	21 311				
	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	
Kapitalirendikohustised kokku	30 456	4 507	25 949				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud materiaalsed põhivarad	34 217	38 203
Kokku	34 217	38 203

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 512	1 512	
Maksuvõlad	637	637	4
Muud võlad	62	62	
Muud viitvõlad	62	62	22
Kokku võlad ja ettemaksed	2 211	2 211	
	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	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 731 437	1 621 201
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	432 859	405 300
Kokku tingimuslikud kohustised	2 164 296	2 026 501

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 925	24 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 925	24 000
Kokku müügitulu	35 925	24 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tööjõu rent	35 925	24 000
Kokku müügitulu	35 925	24 000

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 764	1 257
Elektrienergia	1 203	474
Kütus	561	783
Mitmesugused bürookulud	553	708
Lähetuskulud	0	1 218
Koolituskulud	0	220
Riiklikud ja kohalikud maksud	305	89
Ostetud teenused	3 069	8 047
Reklaamikulud	3 500	4 000
Varade kindlustus	730	443
Muud	4 012	5 261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 933	21 243

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Erisoodustuse maksud	2 041	1 600
Kokku tööjõukulud	2 041	1 600
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	163 891	195 778	
Kasum kapitaliosaluse meetodil	166 955	195 778	
Kasum ettevõtte müügist	-3 064	0	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	163 891	195 778	7

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	897	-2 041
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	964	-2 749
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	14 167	-69 550
Muu	-24 896	-143 223
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-8 868	-217 563

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	10 753	1 750	17 500	750
Eesti	10 753	1 750	17 500	750
Kokku	10 753	1 750	17 500	750

Aruandeaastal välja kuulutatud netodividendid 10 000 eurot olid kõik madala maksumääraga dividendid, millelt peeti kinni 7% tulumaksu ja arvestati dividendide tulumaksu 1 750 eurot.

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

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	20 000	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	94 400	119 400	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 400	119 400	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	62	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	94 400	25 000	0	119 400	4 884	
Kokku antud laenud	94 400	25 000	0	119 400	4 884	
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	119 400	20 000	25 000	114 400	5 054	
Kokku antud laenud	119 400	20 000	25 000	114 400	5 054	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Manzana Invest OÜ (registrikood: 11383056) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAINER ÕUNAPUU	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 985 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 589
Kokku	2 164 296
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 114 296
Kokku	2 164 296

Määrata dividendideks 50000EUR

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ajutise tööjõu rent	78201	35925	100.00%	Jah