

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Mudaravila Investeeringud OÜ

registrikood: 11495105

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Suur-Jõe tn 58
postisihthnumber: 80042

telefon: +372 4479122, +372 4479100

faks: +372 4479133

e-posti aadress: margus@kanpol.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Mudaravila investeeringud OÜ asutati juunis 2008. aastal, kui soetati Pärnu Linnavalitsuselt kinnistu asukohaga Ranna pst.1 Pärnu linnas koormav hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat. Kinnistul asusid Mudaravila hoone, alajaam, pumbamaja, endine katlamaja ja purskkaevu veevarustus.

Kinnistu tervikuna paikneb Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitsealal ja Mudaravila hoone on tunnistatud kultuurimälestiseks 21.04.1998.a. Hoonestusõiguse lepinguga võttis OÜ Mudaravila Investeeringud endale kohustuse rajada kinnistule kuurortravi ja/või spaa puhkuse- ja lõõgastuskompleks.

2013.aastal alustati ehitustegevusega ja juunis 2014 valmis spaa hotell "Hedon".

Spaa hotell on rendile antud tütarettevõttele Supeluse Hotell OÜ.

2023. aastal mõjutasid ettevõtte tütarettevõtte Supeluse Hotell OÜ tegevust ja äritulemusi suuresti ülikiire inflatsioon, majanduslangus, Ukraina sõda ja koroonakriisi järgne . Aasta esimest poolt mõjutas kõige rohkem tarbija kõrge inflatsioon. Tarbijahinnaindeks jõudis esimest korda alla 10% juulikuus kui see näita oli 9,2%. Aasta lõpuks langes inflatsioon 4%-ni.

Vaatamata kõigile nendele mõjudele suutis ettevõtte 2023. aastal säilitada väljakujunenud hinnapoliitikat, ning hoida oma teenuste ja teeninduse kvaliteeti jätkuvalt kõrge tasemel ning teha positiivse tulemuse 2023. aasta lõpuks.

Ukraina sõja mõju jätkub 2024. aastal. Sõda mõjutab eelkõige Kesk-Euroopa, Rootsi, Norra ja kaugemate riikide külaliste reisimist, kes kardavad siia regiooni tulemist. Samamoodi ei pääse sõja tõttu Eestisse külalised Venemaalt. Tuleva perioodi fookus on püsida ettevõtte äriplaanis. Lisaks finantsnäitajatele kuuluvad ettevõtte strateegiliste eesmärkide hulka terviseturvalisuse tagamine, keskkonnasäästlikkuse (*Green Key*) põhimõtete arendamine ja rakendamine, kliendi- ja töötajate rahulolu kasv, koostöösuhete hoidmine partneritega. Kindlameelselt jätkatakse ettevõtte teenuse- ja teeninduskvaliteedi edasiarendamist - hoidmaks hotellimaastikul Hedon spaahotelli kõrget mainet ja positiivset kuvandit.

Juhatus liikmele arvestati 2023 aastal tasusid summas 45 000 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:	2023	2022
Müügitulu	1 477 158	1 425 390
Puhaskasum	1 394 993	3 421 673
Puhasrentaablus	94,44%	240%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	52,86	25,61
ROA	7,01%	18,48%
ROE	7,03%	18,55%

Arvutusvalemid:

Puhasrentaablus % = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA % = puhaskasum/varad kokku*100

ROE % = puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 650 076	1 715 925	2
Nõuded ja ettemaksed	319 765	324 433	3
Varud	0	165	
Kokku käibevarad	2 969 841	2 040 523	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	589 393	446 220	
Kinnisvarainvesteeringud	16 130 987	15 882 000	6
Materiaalsed põhivarad	196 290	144 561	7
Immateriaalsed põhivarad	1 848	3 544	8
Kokku põhivarad	16 918 518	16 476 325	
Kokku varad	19 888 359	18 516 848	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	56 180	79 662	9
Kokku lühiajalised kohustised	56 180	79 662	
Kokku kohustised	56 180	79 662	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	12
Ülekurss	1 966 148	1 966 148	
Muud reservid	5 265 135	5 265 135	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 105 903	7 684 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 394 993	3 421 673	
Kokku omakapital	19 832 179	18 437 186	
Kokku kohustised ja omakapital	19 888 359	18 516 848	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 477 158	1 425 390	13
Muud äritulud	665	1 919 437	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-614	-3 558	15
Mitmesugused tegevuskulud	-150 743	-51 583	16
Tööjõukulud	-59 850	-54 506	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 374	-8 556	7,8
Muud ärikulud	-316	-118	
Ärikasum (kahjum)	1 245 926	3 226 506	
Intressikulud	0	-493	18
Muud finantstulud ja -kulud	149 067	195 660	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 394 993	3 421 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 394 993	3 421 673	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 245 926	3 226 506	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 374	8 556	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-42	0	
Muud korrigeerimised	0	-1 920 306	
Kokku korrigeerimised	20 332	-1 911 750	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 833	-8 465	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 688	2 392	
Makstud intressid	0	-493	18
Kokku rahavood äritegevusest	1 248 403	1 308 190	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-90 631	-103 089	7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	18 600	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-248 987	-138 048	6
Laekunud intressid	6 766	186	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-314 252	-240 951	
Kokku rahavood	934 151	1 067 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 715 925	648 686	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	934 151	1 067 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 650 076	1 715 925	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	100 000	1 966 148	5 265 135	7 684 230	15 015 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 421 673	3 421 673
31.12.2022	100 000	1 966 148	5 265 135	11 105 903	18 437 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 394 993	1 394 993
31.12.2023	100 000	1 966 148	5 265 135	12 500 896	19 832 179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mudaravila Investeeringud OÜ 2023.a.

raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse

standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Mudaravila Investeeringud OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeem nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mudaravila Investeeringud OÜ majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pankades arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtte osadesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud majandusaastaaruannet, tuginedes Raamatupidamise seaduse prg 29 lg 5 toodud erandile.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses, hinnates igat nõuet eraldi. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intresitul, kasutades sisemist intressimäära. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse kohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või nende neto realiseerimisväärtus.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Bilansipäeval kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses.

Õiglast väärtust hinnatakse kord 2 aasta jooksul sõltumata eksperdi poolt. Hinnang antakse tuginedes diskonteeritud rahavoogude meetodi tulemusele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortiseerimise arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortiseerimise normid on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitise osad 14-30%

Masinate ja seadmete 6-50%

Muu materiaalne põhivara 10-50%

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni normid on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arvutitarkvara 14%

Kodulehe kujundus 14%

Kaubamärk 10%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist.

Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansiüäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul. Siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, v.a. juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvestatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulud, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

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

- * emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- * tütar- ja sidusettevõtted;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * tegev ja kõrgem juhtkond ing olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- * lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Korrigeerivatsündmused kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. (Korrigeeriv sündmus on niisugune, mille mõju oli juba aruandekuupäeval olemas.) Mitte-korrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontodel	2 650 076	1 715 925
Kokku raha	2 650 076	1 715 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	198 804	198 804	19
Ettemaksed	120 961	120 961	
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 765	319 765	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	233 123	233 123	19
Ettemaksed	91 310	91 310	
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 433	324 433	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	26 138	31 821
Üksikisiku tulumaks	735	735
Sotsiaalmaks	1 238	1 238
Kohustuslik kogumispension	75	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 186	33 869

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12457242	Supeluse Hotell OÜ		majutusteenus hommikusöögiga ja spaa teenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Supeluse Hotell OÜ	446 220	143 173	589 393
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	446 220	143 173	589 393

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	13 824 515
Ostud ja parendused	138 048
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 919 437
31.12.2022	15 882 000
Ostud ja parendused	248 987
31.12.2023	16 130 987

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 477 051	1 425 363
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 504	7 170

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud hoonestusõigus, mis on seatud kinnistule asukohaga Ranna pst. 1 Pärnu linnas. Kinnistul asub ajalooline mudaravila hoone. Hoonestusõiguse tähtaeg on 50 aastat. Hoonestusõiguse lepingu kohaselt oli Mudaravila Investeeringud OÜ-l kohustus rajada kinnistule kuurortravi ja/või spa puhkuse - ja lõõgastuskompleks.

2014.a. juuni kuus valmis kinnistule spaahotell "Hedon".

Õiglase väärtuse hindamise aluseks on võetud 2023 aasta mais teostatud hindamisakt.

Hoonestusõigusele on seatud hüpoteegid AS Swedbank kasuks summas 1 300 000 EUR ja 3 510 000 EUR. Finantskohustus Swedbanki ees on lõppenud.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	50 000		0	50 000
Akumuleeritud kulum	-1 667		0	-1 667
Jääkmaksumus	48 333		0	48 333
Ostud ja parendused	101 423		1 666	103 089
Muud ostud ja parendused	101 423		1 666	103 089
Amortisatsioonikulu	-6 861			-6 861
31.12.2022				
Soetusmaksumus	151 423		1 666	153 089
Akumuleeritud kulum	-8 528		0	-8 528
Jääkmaksumus	142 895		1 666	144 561
Ostud ja parendused	86 023	4 608		90 631
Amortisatsioonikulu	-16 114	-691		-16 805
Müügid (jääkmaksumuses)	-20 431			-20 431
Muud muutused			-1 666	-1 666
31.12.2023				
Soetusmaksumus	217 015	4 608	0	221 623
Akumuleeritud kulum	-24 642	-691	0	-25 333
Jääkmaksumus	192 373	3 917	0	196 290

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
--	------	------

Masinad ja seadmed	22 320	0
Transpordivahendid	22 320	0
Kokku	22 320	0

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	16 955	16 955
Akumuleeritud kulum	-11 716	-11 716
Jääkmaksumus	5 239	5 239
Amortisatsioonikulu	-1 695	-1 695
31.12.2022		
Soetusmaksumus	16 955	16 955
Akumuleeritud kulum	-13 411	-13 411
Jääkmaksumus	3 544	3 544
Amortisatsioonikulu	-1 696	-1 696
31.12.2023		
Soetusmaksumus	16 955	16 955
Akumuleeritud kulum	-15 107	-15 107
Jääkmaksumus	1 848	1 848

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 366	17 366	
Võlad töövõtjatele	2 940	2 940	10
Võlad seotud osapooltele	5 636	5 636	19
Maksuvõlad	28 186	28 186	4
Muud võlad	2 052	2 052	
Muud viitvõlad	2 052	2 052	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 180	56 180	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 779	35 779	
Võlad töövõtjatele	2 940	2 940	10
Võlad seotud osapooltele	5 026	5 026	19
Maksuvõlad	33 869	33 869	4
Muud võlad	2 048	2 048	
Muud viitvõlad	2 048	2 048	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 662	79 662	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	2 940	2 940	9
Kokku võlad töövõtjatele	2 940	2 940	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 000 716	8 884 722
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 500 179	2 221 180
Kokku tingimuslikud kohustised	12 500 895	11 105 902

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 477 158	1 425 390
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 477 158	1 425 390
Kokku müügitulu	1 477 158	1 425 390
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	1 477 158	1 425 390
Kokku müügitulu	1 477 158	1 425 390

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 919 437
Muud	665	0
Kokku muud äritulud	665	1 919 437

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Transpordikulud	614	3 558
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	614	3 558

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	6 084	6 501
Energia	5 065	4 624
Kütus	5 065	4 624
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 493	2 552
Kulud audiitorile	2 550	2 000
Juriidilise teenuse kulud	602	854
Raamatupidamise teenus	15 160	2 160
Telefonikulud	2 084	1 635
Kindlustuskulud	2 714	3 125
Koristuse ja heakorra kulud	9 163	12 555
Muud	104 828	15 577
Kokku mitmesugused tegevuskulud	150 743	51 583

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	45 000	40 982
Sotsiaalmaksud	14 850	13 524
Kokku tööjõukulud	59 850	54 506
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressikulud	0	493
Kokku intressikulud	0	493

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	198 676	233 123

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	128	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 804	233 123
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõttjad	110	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 526	5 026
Kokku võlad ja ettemaksed	5 636	5 026

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõttjad	1 477 051	1 425 363
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	107	27
Kokku müüdnud	1 477 158	1 425 390

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõttjad	1 812	5 215
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	3 850
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	21 661	6 168
Kokku ostetud	23 473	15 233

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	45 000	40 982

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Mudaravila Investeeringud OÜ (registrikood: 11495105) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	17.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mudaravila Investeeringud OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mudaravila Investeeringud OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga/rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

18.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Mudaravila Investeeringud OÜ (registrikood: 11495105) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	18.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 105 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 394 993
Kokku	12 500 896

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1477158	100.00%	Jah