

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Maidla Resort OÜ

**registrikood:** 14645060

**postiaadress:** Rapla maakond, Rapla vald, Maidla küla, Maidla mõis/1

**postisihthnumber:** 79408

**e-posti aadress:** info@maidlaresort.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 5  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 7  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 9 Võlad tarnijatele                    | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 15 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 15 |
| Lisa 15 Tegevuse jätkuvus                   | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 17 |
| Vandeauditiitori aruanne                    | 18 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Maidla Resort OÜ (Maidla Nature Resort) asutati 2019. aasta jaanuaris Rapla vallas asuva Maidla mõisa ostmiseks ja majandamiseks. Esimesena osteti Riigi Kinnisvara käest endine mõis, mis töötas kuni 2012. aastani Maidla Lastekoduna. Hiljem on veel juurde ostetud naaberkinnistud.

Maidla Nature Resort seob Eesti arhitektuuri- ja disainiparemi ning eheda ajaloolise mõisakultuuri kutsudes külastajaid üle maailma Eesti metsiku soise looduse keskele puhkama. Esimene Maidla minihotell ehk loodusvilla - arhitekt Mari Hundi kavandatud KASEKE, mis sai avatud augustis 2020, on pälvinud mitmeid arhitektuuriauhindu ja äramärkimisi ning on tänaseks leidnud rohkelt fänne ja rahvusvahelist kajastust.

Sarnase tähelepanu on saanud kaks järgmist, 2022. aastal valminud villat POKU ja KÄBI. Kõrge, Michelin'i rohelise tähe on juba teist aastat saanud Maidla Nature Resorti restoran SOO, mis ka Eestis juba 2023. aasta algusest tähelepanu on tõmmanud.

Maidla Resort OÜ põhitegevusalaks on majutus, sellega kaasnevad teenused, ürituste korraldamine, ruumide rent ning seoses restoraniga ka toitlustamisteenused.

### 2023

2023. aastal suuri investeeringuid ning lisaehitusi ei tehtud ning fookus jäi olemasolevate toodete kvaliteedi ning jätkusuutlikuse tõstmisele. Loodusvilla POKUle lisati kümbeluvann ning seoses viimase ehitamisel tekkinud praagiga, uuendati villa fassaadi, mille maksumus oli suurem, kui teised aasta jooksul tehtud väljaminekud keskmiselt.

Restoran SOO sai 2023. aastal Michelin'i restoranigiidi rohelise tähe tunnustuse ning pälvis sama ka 2024. aastal.

2023. aastal kasvas personal 5 inimese võrra, et tõsta teenusekvaliteeti ning laiemat tootevalikut. 2023. aastal teenis ettevõtte kahjumit ning sama jätkub ka 2024. aastal, kuigi viimasel on plaanis kahjumi vähemalt kahekordne vähendamine.

Aruandeaastal oli kolme loodusvilla keskmine täituvus 56%. Seoses Venemaa-Ukraina sõjast tulenevat mainekahju Ida-Euroopa riikidele ja lisaks inflatsiooni ning hindade tõusu majanduses, on näha selle selget mõju ka turismisektorile. Kallinenud on materjalide hinnad, pikenenud tarneajad ning muutunud inimeste tarbimisharjumused ja ostuotsused. 2023. aasta oli turismi- ning toitlustussektoris keeruline aasta.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 15 töötajat. Tööjõukulud olid kokku 394 029 eurot, millest juhatuse liikme töötasud moodustasid 30 288 eurot.

Kuna ettevõtte on jätkuvalt arendamise faasis, ei ole senine müügitulu katnud ettevõtte negatiivset tulemit. Vajadusel plaanib emaettevõtja omakapitali taastamiseks konverteerida antud laenu omakapitali instrumendiks.

### 2024

2024. aastal on Maidla Nature resorti strateegiline eesmärk ettevõtte kahjumi vähendamine ning ettevõtte isemajandamise võimekuse saavutamine.

Plaanis edasi arendada restoran SOO tegevusi ning kasvatada klientide arvu ning käivet nii toitlustuse, kui ka välisturu arvelt.

Lisaks on fookuses lisategevuste ehk aktiviteetide loomine villades majutuvatele klientidele, et luua lisaväärtust mitmepäevastele külalistele.

Fookus püsib turundusel, et kasvatada brändi tuntust Euroopas ja tõsta välisklientide läbi broneeringute arvu.

Suur fookus on mõisapargi hooldustöödel, et muinsuskaitsealune park külalistele ka edaspidi silmarõõmu pakuks. Sellega seoses tuleb investeerida nii tehnikasse kui ka teenustesse.

Peamised finantssuhtarvud:

| Aasta                               | 2023     | 2022     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Võlakordaja                         | 1.10     | 1.01     |
| Kapitaliseerituse tase              | 1.13     | 1.01     |
| Käibekapital (eurot)                | -464 193 | -254 587 |
| Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja | 0.15     | 0.36     |
| Maksevalmiduse kordaja              | 0.09     | 0.30     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Võlakordaja= kohustused/koguvara

Kapitaliseerituse kordaja= pikaajalised kohustused/(pikaajalised kohustused+omakapital)

Käibekapital= käibevarad-lühiajalised kohustused

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja= käibevarad/lühiajalised kohustused

Maksevalmiduse kordaja = raha+väärtpaberid/lühiajalised kohustused

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 49 216           | 119 063          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 30 330           | 22 644           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>79 546</b>    | <b>141 707</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 167 959        | 2 014 198        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 455 697          | 479 345          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 623 656</b> | <b>2 493 543</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 703 202</b> | <b>2 635 250</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 12 226           | 12 226           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 531 513          | 381 937          | 8       |
| Sihtfinantseerimine                          | 0                | 2 131            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>543 739</b>   | <b>396 294</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 2 436 500        | 2 271 500        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 436 500</b> | <b>2 271 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 980 239</b> | <b>2 667 794</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Muud reservid                                | 1 102 500        | 1 102 500        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 137 543       | -843 046         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -244 494         | -294 498         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-277 037</b>  | <b>-32 544</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 703 202</b> | <b>2 635 250</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                    | 2023            | 2022            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                                          | 426 036         | 249 914         | 10      |
| Muud äritulud                                                      | 86              | 6 951           |         |
| Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel | 136 695         | 177 906         | 5       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                                | -124 405        | -99 302         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                          | -146 882        | -139 524        | 12      |
| Tööjõukulud                                                        | -394 029        | -327 619        | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                                | -47 312         | -43 031         | 5,6     |
| Muud ärikulud                                                      | -84             | -840            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                           | <b>-149 895</b> | <b>-175 545</b> |         |
| Intressikulud                                                      | -94 786         | -118 995        | 14      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                        | 187             | 42              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>                        | <b>-244 494</b> | <b>-294 498</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                                 | <b>-244 494</b> | <b>-294 498</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Maidla Resort OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Maidla Resort OÜ liigitub väikeettevõtjaks ja on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

### Raha

Raha ja selle lähendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber bilansipäeval kehtinud valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Hilisemad otsesed arendustegevusega seotud kulutused, mis on tehtud vara loomiseks, ja juhtkonna poolt ette nähtud tööseisundisse viimiseks kapitaliseeritakse. Kapitaliseeritavad kulud on: intress, otsene tööjõukulu ehitiste parendusel. Amordi määr on 2%.

Kapitaliseerimine ehk varana kajastamine on ostenud kauba või teenuste kajastamist bilansis varana, mitte kuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalse varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-20%
  - Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 33,3%
- Piiramata kasutusea objektide (maa) ei amortiseerita

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara 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 lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

#### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema- ja tütarettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

#### Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus 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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Kassa             | 1 392         | 2 356          |
| LHV               | 47 523        | 14 627         |
| SEB               | 301           | 102 080        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>49 216</b> | <b>119 063</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 6 534         | 6 534          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 534         | 6 534          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 420           | 420            | 4       |
| Ettemaksed                         | 23 376        | 23 376         |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 23 376        | 23 376         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>30 330</b> | <b>30 330</b>  |         |

  

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 688         | 2 688          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 688         | 2 688          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 166         | 1 166          | 4       |
| Ettemaksed                         | 18 790        | 18 790         |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 18 790        | 18 790         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>22 644</b> | <b>22 644</b>  |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |               | 31.12.2022   |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            |            |               |              | 100           |
| Käibemaks                                     |            | 2 538         |              | 1 679         |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 4 832         |              | 3 699         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 539           |              |               |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 9 203         |              | 7 167         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 369           |              | 399           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 600           |              | 493           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 420        |               | 1 166        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>420</b> | <b>18 081</b> | <b>1 166</b> | <b>13 537</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                  |                  |
|------------------------|----------------|------------------|------------------|
|                        |                |                  | Kokku            |
|                        | Maa            | Ehitised         |                  |
| <b>31.12.2021</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 210 496        | 1 670 149        | 1 880 645        |
| Akumuleeritud kulum    |                | 0                |                  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>210 496</b> | <b>1 670 149</b> | <b>1 880 645</b> |
|                        |                |                  |                  |
| Ostud ja parendused    | 16 000         | 367 911          | 383 911          |
| Amortisatsioonikulu    |                | -15 273          | -15 273          |
| Ümberliigitamised      |                | -412 991         | -412 991         |
| Muud muutused          |                | 177 906          | 177 906          |
|                        |                |                  |                  |
| <b>31.12.2022</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 226 496        | 1 802 975        | 2 029 471        |
| Akumuleeritud kulum    |                | -15 273          | -15 273          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>226 496</b> | <b>1 787 702</b> | <b>2 014 198</b> |
|                        |                |                  |                  |
| Ostud ja parendused    |                | 34 379           | 34 379           |
| Amortisatsioonikulu    |                | -17 314          | -17 314          |
| Muud muutused          |                | 136 696          | 136 696          |
|                        |                |                  |                  |
| <b>31.12.2023</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 226 496        | 1 974 050        | 2 200 546        |
| Akumuleeritud kulum    |                | -32 587          | -32 587          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>226 496</b> | <b>1 941 463</b> | <b>2 167 959</b> |

Muude muutuste real on 2023 näidatud kapitaliseeritud kulud:

Äritegevuse laenu intress summas 94 786€ (2022 summas 118 994€)

Arendus summas 41 909€ (2022 summas 58 913€)

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |          |                            |                         |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Ehitised |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
|                          |          | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |         |
| 31.12.2021               |          |                            |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           |          | 4 786                      | 17 752                  | 22 538             | 72 475                      | 95 013  |
| Akumuleeritud kulum      |          | -1 812                     | -3 005                  | -4 817             | -12 380                     | -17 197 |
| Jääkmaksumus             |          | 2 974                      | 14 747                  | 17 721             | 60 095                      | 77 816  |
|                          |          |                            |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      |          | 958                        |                         | 958                | 15 338                      | 16 296  |
| Muud ostud ja parendused |          | 958                        |                         | 958                | 15 338                      | 16 296  |
| Amortisatsioonikulu      | -8 260   | -1 316                     | -1 775                  | -3 091             | -16 407                     | -27 758 |
| Ümberliigitamised        | 412 991  |                            |                         |                    |                             | 412 991 |
|                          |          |                            |                         |                    |                             |         |
| 31.12.2022               |          |                            |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 412 991  | 5 744                      | 17 751                  | 23 495             | 87 813                      | 524 299 |
| Akumuleeritud kulum      | -8 260   | -3 128                     | -4 779                  | -7 907             | -28 787                     | -44 954 |
| Jääkmaksumus             | 404 731  | 2 616                      | 12 972                  | 15 588             | 59 026                      | 479 345 |
|                          |          |                            |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      |          | 1 738                      | 1 985                   | 3 723              | 2 627                       | 6 350   |
| Muud ostud ja parendused |          | 1 738                      | 1 985                   | 3 723              | 2 627                       | 6 350   |
| Amortisatsioonikulu      | -8 259   | -1 776                     | -1 957                  | -3 733             | -18 006                     | -29 998 |
|                          |          |                            |                         |                    |                             |         |
| 31.12.2023               |          |                            |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 412 991  | 7 482                      | 19 736                  | 27 218             | 90 440                      | 530 649 |
| Akumuleeritud kulum      | -16 519  | -4 904                     | -6 736                  | -11 640            | -46 793                     | -74 952 |
| Jääkmaksumus             | 396 472  | 2 578                      | 13 000                  | 15 578             | 43 647                      | 455 697 |

## Lisa 7 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              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juhatuse liikmele                | 12 226     | 12 226                            |                     |             |              | EUR         | 31.12.2024  | 14      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 226     | 12 226                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Emaettevõtte                     | 2 436 500  |                                   | 2 436 500           |             | 4%           | EUR         | 11.03.2025  | 14      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 436 500  |                                   | 2 436 500           |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 448 726  | 12 226                            | 2 436 500           |             |              |             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juhatuse liikmele                | 12 226     | 12 226                            |                     |             | 0            | EUR         | 31.12.2023  | 14      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 12 226     | 12 226                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Emaettevõtte                     | 2 271 500  |                                   | 2 271 500           |             | 4%           | EUR         | 11.03.2025  | 14      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 271 500  |                                   | 2 271 500           |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 283 726  | 12 226                            | 2 271 500           |             |              |             |             |         |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 20 560         | 20 560         | 9       |
| Võlad töövõtjatele               | 27 878         | 27 878         |         |
| Maksuvõlad                       | 18 081         | 18 081         | 4       |
| Muud võlad                       | 369 917        | 369 917        |         |
| Intressivõlad                    | 356 728        | 356 728        | 14      |
| Muud viitvõlad                   | 13 189         | 13 189         |         |
| Saadud ettemaksed                | 95 077         | 95 077         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 95 077         | 95 077         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>531 513</b> | <b>531 513</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 20 467         | 20 467         | 9       |
| Võlad töövõtjatele               | 30 784         | 30 784         |         |
| Maksuvõlad                       | 13 537         | 13 537         | 4       |
| Muud võlad                       | 274 851        | 274 851        |         |
| Intressivõlad                    | 261 942        | 261 942        | 14      |
| Muud viitvõlad                   | 12 909         | 12 909         |         |
| Saadud ettemaksed                | 42 298         | 42 298         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 42 298         | 42 298         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>381 937</b> | <b>381 937</b> |         |

## Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele              | 20 560        | 20 467        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>20 560</b> | <b>20 467</b> |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 426 036        | 249 914        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>426 036</b> | <b>249 914</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>426 036</b> | <b>249 914</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Puhkuse- ja muu lühiajaline majutus         | 238 718        | 162 244        |
| Äritegevust abistavad tegevused             | 187 318        | 87 670         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>426 036</b> | <b>249 914</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2023           | 2022          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 10 926         | 10 348        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 52 110         | 26 089        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 23 131         | 16 529        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>29 172</b>  | <b>27 459</b> |
| Elektrienergia                                   | 13 873         | 17 722        |
| Kütus                                            | 15 299         | 9 737         |
| Transpordikulud                                  | 2 297          | 3 804         |
| Muud                                             | 6 769          | 15 073        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>124 405</b> | <b>99 302</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Maarent                                | 336            | 309            |
| Mitmesugused bürookulud                | 21 011         | 13 594         |
| Lähetuskulud                           | 137            | 472            |
| Koolituskulud                          | 3 389          | 1 945          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 5 067          | 2 401          |
| Transpordikulud                        | 15 261         | 8 197          |
| Reklaamikulud                          | 28 044         | 44 494         |
| Konsultatsioonid                       | 20 107         | 6 749          |
| Muud                                   | 53 530         | 61 363         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>146 882</b> | <b>139 524</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 292 593        | 243 439        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 101 436        | 84 180         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>394 029</b> | <b>327 619</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 15             | 10             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 3              | 3              |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |         |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 356 728        | 261 942        | 8       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 12 226         | 12 226         | 7       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>368 954</b> | <b>274 168</b> |         |

| PIKAAJALISED                 | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Laenukohustised              |                  |                  |         |
| Emaettevõtja                 | 2 436 500        | 2 271 500        | 7       |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>2 436 500</b> | <b>2 271 500</b> |         |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021       | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                 | 2 814 000        | 560 000        | -1 102 500                  | 2 271 500        | 118 995                     |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>2 814 000</b> | <b>560 000</b> | <b>-1 102 500</b>           | <b>2 271 500</b> | <b>118 995</b>              |         |

  

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2022       | Saadud laenud  | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|------------------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                 | 2 271 500        | 165 000        | 2 436 500        | 94 786                      |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>2 271 500</b> | <b>165 000</b> | <b>2 436 500</b> | <b>94 786</b>               |         |

|                                                                               |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|                                                                               | 2023   | 2022   |
| Arvestatud tasu                                                               | 30 288 | 34 224 |

## Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Aruandeaasta lõpu seisuga on ettevõtte omakapital -277 037 eurot (31.12.2022 -32 544 eurot).

Kuna ettevõtte on jätkuvalt investeerimise ja arendamise faasis, ei ole senine müügitulu katnud ettevõtte negatiivset tulemit. Vajadusel plaanib emaettevõtja omakapitali taastamiseks konverteerida antud laenu omakapitali instrumendiks.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Maidla Resort OÜ (registrikood: 14645060) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KATRILY PURGA      | Juhatuse liige     | 26.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maidla Resort OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Maidla Resort OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

## Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

## Kokkuvõtte

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

## Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et Maidla Resort OÜ omakapitali suurus seisuga 31.12.2023 ei ole vastavuses Äriseadustikust tuleneva nõudega. Raamatupidamise aastaaruande Lisas 15 on avalikustatud võimalikud meetmed omakapitali vastavusse viimiseks.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeaudiitori number 477

Audiitorbüroo PL OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva tn 18-6, Tallinn, Harju maakond, 11615

28.06.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Maidla Resort OÜ (registrikood: 14645060) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT LUMING       | Vandeaudiitor      | 28.06.2024           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 137 543        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -244 494          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-1 382 037</b> |
| Katmine                                      |                   |
| Teiste reservide suurendamine (vähendamine)  | 1 382 037         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 382 037</b>  |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Puhkuse- ja muu lühiajaline majutus                    | 5520       | 238718          | 56.03%      | Jah            |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 187317          | 43.97%      | Ei             |