

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Mogotel development Estonia OÜ

**registrikood:** 16513782

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lai tn 49

**postisihnumber:** 10133

**telefon:** +371 29335583

**e-posti aadress:** sabine.krievina@mogotel.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Laenukohustised</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Müügitulu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Tegevuse jätkuvus</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>
<b>Vandeauditori aruanne</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Mogotel development Estonia OÜ majandusaasta algab 01.01.2023.a. ja lõpeb 31.12.2023.a.

Ettevõtte aruandeaasta põhitegevusalaks oli hotelli opereerimine (EMTAK kood 55101). Ettevõtte opereerib Rixwell Savoy Boutique hotelli Tallinna vanalinnas aadressil Suur-Karja 17, Tallinn.

Ettevõtte müügitulu 2023.a. oli 1 524 833 eurot ja aruandeaasta kahjum 183 013 eurot.

Juhatuse liikmetele 2023.a. tasu ei makstud.

Ettevõttel oli teine tegutsemise aasta, kus oli kahjum ootuspärane. Tulevastel perioodidel on ootus kasumile, seega omakapital kavatakse taastada tulevaste perioodide kasumite või osaniku täiendavate sissemaksete arvelt.

2023 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Järgmisel majandusaastal kavatakse jätkata samalaadset tegevust.

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõtte omakapital negatiivne summas -234 308 eurot ning ei vastanud seetõttu Äriseadustiku nõuetele. Juhtkonna plaani omakapitali nõuetele vastavaks viimiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisa 8.

Peamised finantsnäitajad:

	2023	2022
Varade rentaablus (Puhaskasum/ Varad*100)	-82.47	-23.27
Käibe puharentaablus (puhaskasum / müügitulu)	-0.12	-0.08
Maksevõime tase (Käibevara/ Lühiajalised kohustused)	0.34	0.53

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 874	54 227	
Nõuded ja ettemaksud	67 683	75 055	2
Varud	11 869	19 390	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>139 426</b>	<b>148 672</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	82 500	82 500	2
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>82 500</b>	<b>82 500</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>221 926</b>	<b>231 172</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	0	3
Võlad ja ettemaksud	381 234	282 467	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>411 234</b>	<b>282 467</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 000	0	3
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>456 234</b>	<b>282 467</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-53 795	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 013	-53 795	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-234 308</b>	<b>-51 295</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>221 926</b>	<b>231 172</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	06.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	1 524 833	632 335	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 296 751	-470 803	
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>228 082</b>	<b>161 532</b>	
Turustuskulud	-272 442	-150 907	
Üldhalduskulud	-134 307	-64 420	
<b>Äriksaum (kahjum)</b>	<b>-178 667</b>	<b>-53 795</b>	
Intressikulud	-4 350	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-183 013</b>	<b>-53 795</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-183 013</b>	<b>-53 795</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Mogotel development Estonia OÜ 2023.aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus hinnanud, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ümberliigitused algsaldodes

Teatud eelmise aasta summad on ümber klassifitseeritud, et need vastaksid jooksva aasta esitusviisile. Sellised ümberliigitamised ei avaldanud mõju Ettevõtte aruandes kajastatud puhaskahjumile ja kogu omakapitalile.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-532 245	61 442	-470 803
Turustuskulud	-89 465	-61 442	-150 907

### Finantsvarad

Ettevõtte olid aruandeaastal järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse finantsvarasid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arve laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 kohustistena kajastatakse kohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

**Tulud**

Tulu teenuse müügist on kajastatud teenuse osutamise järel.

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale.

**Kulud**

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

**Seotud osapooled**

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 997	34 997	0
Ostjatelt laekumata arved	39 033	39 033	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 036	-4 036	0
Muud nõuded	30 894	30 894	0
Viitlaekumised	30 894	30 894	0
Ettemaksed	1 792	1 792	0
Tulevaste perioodide kulud	1 792	1 792	0
Rendilepingute tagatisraha	82 500	0	82 500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>150 183</b>	<b>67 683</b>	<b>82 500</b>
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 682	14 682	0
Ostjatelt laekumata arved	14 682	14 682	0
Muud nõuded	54 617	54 617	0
Viitlaekumised	54 617	54 617	0
Ettemaksed	5 756	5 756	0
Tulevaste perioodide kulud	5 756	5 756	0
Rendilepingute tagatisraha	82 500	0	82 500
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>157 555</b>	<b>75 055</b>	<b>82 500</b>

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	75 000	30 000	45 000	0	9%	EUR	2024 - 2028
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>75 000</b>	<b>30 000</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>75 000</b>	<b>30 000</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>			



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227 526	227 526
Võlad töövõtjatele	57 789	57 789
Maksuvõlad	54 102	54 102
Muud võlad	37 881	37 881
Muud viitvõlad	37 881	37 881
Saadud ettemaksed	3 936	3 936
Muud saadud ettemaksed	3 936	3 936
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>381 234</b>	<b>381 234</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	188 212	188 212
Võlad töövõtjatele	42 968	42 968
Maksuvõlad	33 057	33 057
Muud võlad	18 230	18 230
Muud viitvõlad	18 230	18 230
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>282 467</b>	<b>282 467</b>

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	06.06.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 524 833	632 335
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 524 833</b>	<b>632 335</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 524 833</b>	<b>632 335</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	1 524 833	632 335
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 524 833</b>	<b>632 335</b>

## Lisa 6 Töjõukulud

(eurodes)

	2023	06.06.2022 - 31.12.2022
Palgakulu	475 271	199 272
Sotsiaalmaksud	160 050	60 648
<b>Kokku töjõukulud</b>	<b>635 321</b>	<b>259 920</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistöajale	28	26
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	28	25
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mogotel development holding SIA
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Läti Vabariik

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Emaettevõtja	255	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 975	125	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>7 230</b>	<b>125</b>	
<b>Laenukohustised</b>			
Emaettevõtja	30 000	0	3
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	
<b>Võlad ja ettemaksud</b>			
Emaettevõtja	3 285	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	73 219	66 578	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>76 504</b>	<b>66 578</b>	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	45 000	0	3
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>	

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	75 000	0	75 000	3 285	3
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>	<b>3 285</b>	

MÜÜDUD	2023	06.06.2022 - 31.12.2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 278	0	125
<b>Kokku müüdid</b>	<b>18 278</b>	<b>0</b>	<b>125</b>

OSTETUD	2023	06.06.2022 - 31.12.2022	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	139 436	42 842	60 922
<b>Kokku ostetud</b>	<b>139 436</b>	<b>42 842</b>	<b>60 922</b>

## Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsibist. Ettevõtte juhtkond on teadlik, et ettevõtte omakapital on negatiivne, jooksvast tegevusest teenitakse kahjumit ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on kavas teha täiendavad sissemaksed Ettevõtte omakapitali, et viia omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Lisaks on Ettevõtte emaettevõtja kirjalikult kinnitanud valmisolekut toetada Ettevõtte käibekapitali ja likviidsust 2024. aastal. Märtsis 2024 andis emaettevõtja Ettevõttele pikaajalise laenu summas 330 000 eurot.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

**Mogotel development Estonia OÜ (registrikood: 16513782) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SABINE KRIEVINA	Juhatuse liige	01.07.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mogotel development Estonia OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Mogotel development Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

## 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 ülevaatus töövtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). See standard 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 eetikanõudeid.

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Mogotel development Estonia OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu omakapitali andmetele seisuga 31.12.2023, millest nähtub, et ettevõtte netovara on negatiivne -234 308 eurot ja on seetõttu alla äriseadustikus nõutud taseme 2 500 eurot. Juhtkonna poolt kavandatud tegevusi omakapitali taastamiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 8. Meie arvamus ei ole märkusega seoses selle asjaoluga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sander Kallasmaa  
Vandeaudiitori number 447  
Baker Tilly Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 84  
Järve tn 2, Tallinn, Harju maakond, 11314  
1. juuli 2024

## Audiitorite digitaalallkirjad

Mogotel development Estonia OÜ (registrikood: 16513782) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KALLASMAA	Vandeaudiitor	01.07.2024

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-53 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-183 013
<b>Kokku</b>	<b>-236 808</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1524833	100.00%	Yes