

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.08.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Muuland 2 OÜ

registrikood: 16295486

tänav a nimi, maja number: Tiigi tn 78

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

e-posti aadress: info@muuland.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tegevuse jätkuvuse lisa	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Muuland 2 OÜ on asutatud 18.08.2021. Sama aasta sügisel toimus Trebor Agro OÜ jagunemine, mille alusel läksid Muuland 2 OÜ-e üle kinnisvarainvesteeringud. Muuland 2 OÜ peamiseks tegevusalaks on omandis olevate põllumajandusmaade rendileandmine. Muuland 2 OÜ omab põllumajandusmaid peamiselt Valgamaal ja Põhja-Pärnumaal.

Äritegevuse spetsiifikast tuenevalt ei ole ettevõttel muud põhitegevusega seotud põhivara peale maade.

Muuland 2 OÜ 2022. aasta realiseerimise müügitulu oli 1,19 miljonit eurot. Peamine müügitulu tulenes omandis olevate põllumajandusmaade renditulust. Ettevõtte bilansimaht oli 2022. aasta lõpu seisuga 34,5 milj eurot.

Investeeringud

Ettevõtte suurendab jooksvalt maa portfelli vastavalt võimalustele. Investeeringuid tehakse peamiselt piirkondades, kus tegustevad Agrone OÜ gruppi kuuluvad põllumajandusettevõtted. Põllumajandusmaade kasutamisel on oluline nende kompaktsus ja samas piirkonnas asumine, et erinevad logistika- ja transpordikulud oleksid optimaalsed.

Tegevuse tsüklilisus

Kokkulepitud rendihinnad rentnikuga on fikseeritud kalendriaasaks ja võivad suurenenada maksimaalselt üks kord aastas inflatsiooni võrra vastavalt Eesti Statistikaameti ametlikule statistikale. Seega tsüklilisust sisuliselt ettevõtte tegevuses ei esine.

Peamised riskid

Peamised riskid tulupoolelt on seotud rentniku käekäiguga. Selles osas on viimastel aastatel olnud suureks mõjutajaks Venemaa-Ukraina sõda. See mõjutab tervikuna toiduainete hindasid kui ka peamiste tootmissisendite hindasid ettevõtete jaoks. Rentniku tulemus tervikuna oli 2022. aastal hea ja rendimaksed laekusid korrapäraselt.

Teise olulise riskina võib nimetada kulude poolelt euribori kiiret tõusu. See on kergitanud ettevõtte laenuintresside taset. Kui vaadata hetkel euribori futuure, siis oleme aratavasti saavutanud intressitõusu tsükli tipu või oleme sellele lähedal ning järgmise aasta lõpuks peaks euribor taltuma tasemele ca 3,3-3,4%.

Peamised suhtarvud 2022. majandusaastal:

	2022
Omakapitali puhaskasumi tootlus = (aruandeaasta kasum/omakapital)*100, %	99,98
Vara puhaskasumi tootlus = (aruandeaasta kasum/varad)*100, %	33,13
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = (käibevara/lühiajalised kohustised), korda	0,11
Vara käibekordaja = (müügitulu/varad), korda	0,03

Lühiajaliste võlakohustiste kattekordaja alla 1,0x tuleneb Muuland 2 OÜ äriiseloost ja olukorrast, kus Muuland 2 OÜ-l sisuliselt puudub käibevara, kuid igal ajahetkel on lühiajaliste kohustistena kajastatud ettevõtte põhitegevusega seotud pikaajaliste varade finantseeringust tulenev laenukohustuste lühiajaline osa, mis ületab käibevara. Lühiajalisi kohustisi teenindatakse igakuisest kinnisvarainvesteeringute renditulust.

Ats Albert
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	18.08.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 734	0	2
Nõuded ja ettemaksed	34 326	2 500	3
Kokku käibevarad	36 060	2 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 920 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	28 492 000	0	4
Kokku põhivarad	34 412 000	0	
Kokku varad	34 448 060	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	315 227	0	5
Võlad ja ettemaksed	7 243	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	322 470	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 710 290	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	22 710 290	0	
Kokku kohustised	23 032 760	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 412 800	0	
Kokku omakapital	11 415 300	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	34 448 060	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.08.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	1 192 704	8
Muud äritulud	10 877 613	9
Mitmesugused tegevuskulud	-29 420	10
Ärikasum (kahjum)	12 040 897	
Intressitulud	34 335	12
Intressikulud	-647 557	12
Muud finantstulud ja -kulud	-14 875	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 412 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 412 800	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	18.08.2021 - 31.12.2022	18.08.2021 - 18.08.2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 040 897	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-10 907 007	0	
Kokku korrigeerimised	-10 907 007	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 500	0	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 000	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	1 142 390	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-5 920 000	0	12
Laekunud intressid	9	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 919 991	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 976 000	0	12
Saadud laenude tagasimaksed	-535 475	0	
Makstud intressid	-661 190	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 779 335	0	
Kokku rahavood	1 734	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 734	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 734	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
18.08.2021	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	11 412 800	11 412 800
31.12.2022	2 500	11 412 800	11 415 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Muuland 2 OÜ majandusaasta aruanne on koostatud 18.08.2021-31.12.2022 perioodi kohta. Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12.

Muuland 2 OÜ kuulus Falber OÜ kontserni.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning ettemaksed, lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Raha

Bilansikirjel "raha" on kajastatud raha jääki arvelduskontodel.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mille moodustavad ostuhind ja mitmesugused soetamisega otseselt seotud väljaminekud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, kusjuures iga kliendi laekumata arved on hinnatud eraldi. Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ehk tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuded, mille maksetähtaeg ületab 12 kalendrikuud, kajastatakse pikaajaliste nõuetena. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige väärtuse kasvu ja renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud põllumajandusmaa, mille väljarendist saadakse renditulu.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse aluseks on hindamisakt.

Ettevõttes on kinnisvarainvesteeringuteks maa, mida ei amortiseerita.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (laenude lühiajalised osad, võlad tarnijatele, viitvõlad jne) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või kui pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on kaheteist kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustuse eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustuse bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet kasumiaruandes tulu või kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulisemad omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle. Müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Kulud

Kulud toodangu saamiseks ja realiseerimiseks ning muud tegevuskulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna selles perioodis, millal need on aluseks ja eelduseks toodangu saamiseks. Tulevaste perioodide kulude ettemaksed kajastatakse bilansis ettemaksetena. Ettevõtte kulud kajastatakse kasumiaruandes kulukirjel "kaubad, toore, materjal ja teenused", "mitmesugused tegevuskulud", "tööjõukulud" ja "intressikulud".

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2019 kohaldub TuMS §4 lg 5 ja §50 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14/86 dividendide netosummast.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samas perioodis, kui dividendid välja 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 seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju [1] all olevad ettevõtted;
2. emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle mõju omavad isikud);
3. olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
4. tütarettevõtted;
5. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
6. sidusettevõtted.

[1] Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	18.08.2021
Arvelduskonto	1 734	0
Kokku raha	1 734	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	5 920 000	0	5 920 000	12
Muud nõuded	34 326	34 326	0	
Intressinõuded	34 326	34 326	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 954 326	34 326	5 920 000	

	18.08.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	0	

Aruandeperioodil ei ole nõudeid alla hinnatud.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
18.08.2021	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 877 613
Muud muutused	17 614 387
31.12.2022	28 492 000

	18.08.2021 - 31.12.2022	18.08.2021 - 18.08.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 179 127	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 186	0

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses hindamisakti alusel. Muude muutuste all on kajastatud jagunemislepinguga üle tulnud kinnisvarainvesteeringute väärtus.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on seotud osapoolelt (lisa 12).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	22 999 517	289 227	22 710 290	0	2,50-3,90% + 6 kuu EURIBOR	EUR	2051	
Seotud osapoole laen	26 000	26 000	0	0	4,00%	EUR	2023	12
Pikaajalised laenud kokku	23 025 517	315 227	22 710 290	0				
Laenukohustised kokku	23 025 517	315 227	22 710 290	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	18.08.2021
Maa	28 492 000	0
Kokku	28 492 000	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	1 243	1 243	
Intressivõlad	1 243	1 243	12
Saadud ettemaksed	6 000	6 000	
Muud saadud ettemaksed	6 000	6 000	12
Kokku võlad ja ettemaksed	7 243	7 243	

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele täiendav maksusumma.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	18.08.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	18.08.2021 - 31.12.2022	18.08.2021 - 18.08.2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 192 704	0	12
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 192 704	0	
Kokku müügitulu	1 192 704	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Maarent	1 179 127	0	12
Metsamaterjal	13 327	0	
Muu müügitulu	250	0	12
Kokku müügitulu	1 192 704	0	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	18.08.2021 - 31.12.2022	18.08.2021 - 18.08.2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 877 613	0
Kokku muud äritulud	10 877 613	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	18.08.2021 - 31.12.2022	18.08.2021 - 18.08.2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 834	0
Maamaks	11 186	0
Muud	13 400	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 420	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole olnud 2022. aastal töötajaid ning sellega seoses ei olnud ka tööjõukulu.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	Muuland Investeeringute OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	Falber OÜ
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	18.08.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 326	2 500	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 326	2 500	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	26 000	0	5
Kokku laenukohustised	26 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 242	0	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 242	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	18.08.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 920 000	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 920 000	0	

ANTUD LAENUD	18.08.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 920 000	0	5 920 000	34 326	3
Kokku antud laenud	0	5 920 000	0	5 920 000	34 326	

LAENUKOHUSTISED	18.08.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	26 000	0	26 000	1 242	5
Kokku laenukohustised	0	26 000	0	26 000	1 242	

MÜÜDUD	18.08.2021 - 31.12.2022	18.08.2021 - 18.08.2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 179 347	0
Kokku müüdnud	1 179 347	0

Seotud osapoolte nõuetele ei ole tehtud allahindlusi.

Müügid seotud osapooltele kajastatud lisa 8 Müügitulu.

Antud laen seotud osapoolele intressimääraga 5%, tagastustähtaeg 16.11.2026.

Juhatusel liikmetele ei ole lepingu lõppemisel tasusid ette nähtud.

Lisa 13 Tegevuse jätkuvuse lisa

Ettevõtte käibekapital on negatiivne 31.12.2022 seisuga summas 286 410 EUR. Negatiivne käibekapital tuleneb Muuland 2 OÜ äriiseloost ja olukorrast, kus Muuland 2 OÜ-l sisuliselt puudub käibevara, kuid igal ajahetkel on lühiajaliste kohustistena kajastatud ettevõtte põhitegevusega seotud pikaajaliste varade finantseeringust tulenev laenukohustuste lühiajaline osa, mis ületab käibevara. Lühiajalisi kohustisi teenindatakse igakuisest kinnivarainvesteeringute renditulust. Ettevõtte juhatus kinnitab, et ettevõtte majandustegevus on 2022. aasta lõpu seisuga jätkusuutlik ning ettevõtte plaanib jätkata sama majandustegevust ka järgnevatel aastatel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.01.2024

Muuland 2 OÜ (registrikood: 16295486) 18.08.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JEETS	Juhatuse liige	05.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Muuland 2 OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Muuland 2 OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka audiitortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Ettevõttest ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Oksana Popova
Vandeauditor, litsents nr 633

Jana Weber
Vandeauditor, litsents nr 737

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

5. jaanuar 2024
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Muuland 2 OÜ (registrikood: 16295486) 18.08.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	05.01.2024
JANA WEBER	Vandeaudiitor	05.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 412 800
Kokku	11 412 800
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 412 800
Kokku	11 412 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1179127	98.86%	Jah
Muude puidutöötlemissaaduste tootmine, sh hakkepuit, puitvill jms	16109	13327	1.12%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimekasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	250	0.02%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@muuland.ee