



VUDILA MÄNGUMAA OÜ

VÕLAKIRJADE SUUNATUD PAKKUMISE PROSPEKT

Võlakirjade lunastustähtaeg: 25.06.2026
Emissioonimaht 100 000 (üks sada tuhat) eurot
Intressimäär 10% (kümme protsenti) p.a.
1 000 võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot
Koostatud 05.06.2024

Emissiooni korraldaja on Vudila Mängumaa OÜ
Emissiooni tagatisagent on Tartu Hoiu-laenuühistu (registrikood 11319532)
Vudila Mängumaa OÜ (registreerimiskood 11901143)
Tartu maakond, Tartu vald, Kaiavere küla, Vudila, 49105
Tel: +372 5822 4224
E-post: info@vudila.ee
www.vudila.ee

KOKKUVÕTE

Käesoleva mitteavaliku võlakirjaemissiooni (edaspidi **emissioon**) võlakirjade pakkujaks on Vudila Mängumaa OÜ (edaspidi **Emitent**), registrikoodiga 11901143. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Tartu maakond, Tartu vald, Kaiavere küla, Vudila, 49105.

Emissiooni mahuks on 100 000 (ükssada tuhat) eurot. Kokku emiteeritakse 1 000 (üks tuhat) võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot. Tegemist on suunatud emissiooniga, mille käigus saavad võlakirju osta üksnes Tartu Hoiu-laenuühistu liikmed.¹ Võlakirjade lunastuspäev on 24 kuud alates väärtuspäevast. Lunastuspäeval lunastab emitent võlakirjad lunastushinnaga, milleks on võlakirja nimiväärtus. Lunastusmaksed tehakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks lunastuspäeval kell 12.00 (Eesti aja järgi).

Võlakirjadelt makstakse intressi 10% aastas võlakirja nimiväärtusest. Intressi makstakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks seisuga kell 12.00 (Eesti aja järgi) vastaval intressimaksepäeval. Intress (10% (kümme protsenti) p.a. võlakirja nimiväärtusest) makstakse välja kord kvartalis, s.o 4 (neli) korda aastas vastavatel intressimaksepäevadel. Esimene intressimakse tehakse 3 (kolm) kuud pärast väärtuspäeva. Kokku makstakse investoritele kogu perioodi vältel intressi 8 (kaheksa) korda. Pakkumise alguseks on 10.06.2024 kell 12.00 ning pakkumise lõpuks 24.06.2024 kell 12.00.

Emitendi poolt emiteeritavad kupongvõlakirjad (edaspidi **võlakiri**) on tagatud emitendi emaettevõttele Vudila Haldus OÜ kuuluvatele kinnistutele seatava 1. järjekoha ühishüpoteegiga ja emitendi juhatuse liikme Geidi Lemmingu eraisiku käendusega. Täpsemalt saab emissioonile seatavate tagatiste kohta lugeda peatükist 7.

Hiljemalt pakkumise lõppemise kuupäeval sõlmitakse investorite kasuks emitendi ja tagatisagent Tartu Hoiu-laenuühistu (registrikood: 11319532) (edaspidi **tagatisagent**) vahel tagatisagendi leping. Tagatisagent korraldab vajadusel emissioonis toodud tingimustel tagatiste sissenõudmise ja tulemi jaotamise investorite vahel.

Emitendi põhitegevusalaks on Tartu maakonnas Kaiavere külas asuva Eesti suurima väliveepargiga puhkekeskuse Vudila Mängumaa tegevuse korraldamine ja arendamine. Käesoleva emissiooni eesmärgiks on lisakapitali kaasamine Vudila Mängumaal täiendavate puhkevõimaluste väljaarendamiseks. Täpsem investeeringute kirjeldus on esitatud peatükis 13.

¹Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu – või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.

Emitendi kohta tehti esmakanne registrisse 01.03.2010. Emitendi ainuosanikuks on äriühing Vudila Haldus OÜ (registrikood 14241813), kellel on üks osa nimiväärtusega 2 556 (kaks tuhat viissada viiskümmend kuus) eurot ning mille tegelikud kasusaajad on Anžela Lember ja Piret Kaljagin. Emitendi ainukeseks juhatuse liikmeks on Geidi Lemming (isikukood 49608012734). Emitendi pressiteadete, põhikirja ning tulevaste majandusaasta aruannetega on võimalik tutvuda veebileheküljel aadressil <https://www.vudila.ee/investorile>.

Võlakirjainvesteeringutega kaasnevad teatud riskid, milleks võivad olla näiteks maksevõime risk, likviidsusrisk, personalirisk ja ilmastiku risk. Põhjalikuma ülevaate saamiseks Emitendi tegevusest ja riskidest on eriti oluline investoritel lugeda läbi prospekti alajaotus „Emissiooni riskitegurid“.

Käesolevat kokkuvõtet tuleb käsitada prospekti sissejuhatuseks ja väärtpaberitesse investeerimise üle otsustamisel on investoril vajalik tutvuda kogu prospektiga. Käesolev prospekt on avaldatud üksnes eesti keeles. Ühegi isiku suhtes ei kohaldata tsiviilvastutust ainuüksi kokkuvõtte põhjal, välja arvatud juhul, kui see on eksitav, ebatäpne või prospekti muude osadega vastuolus.

Sisukord

KOKKUVÕTE	3
Sisukord.....	5
1. Andmete õigsuse kinnitused.....	7
1.1. Emitendi andmete õigsuse kinnitus.....	7
1.2. Pank	7
1.3. Emissiooni korraldaja.....	7
2. Emissiooni riskitegurid.....	8
3. Emissiooni tingimused.....	11
4. Emissiooni korraldus	14
5. Investorite õigused	17
6. Tagatisagent	19
7. Emissioonile seatavad tagatised	20
8. Tagatisagendi realiseerimisõigus ja investorite koosolek.....	21
9. Emitent ja emitendi osakapital	23
9.1. Üldinformatsioon emitendi kohta.....	23
9.2. Investorile kättesaadavad dokumendid	23
9.3. Emitendi osakapital	23
10. Emitendi äritegevus.....	24
10.1. Vudila Mängumaa ülevaade	24
10.2. Vudila Mängumaa 2024. aasta plaanid	26
11. Emitendi finantsandmed	27
11.1. Bilanss	27
11.2. Kasumiaruanne.....	28
11.3. Laenukohustised.....	28
12. Informatsioon emitendi omanike, juhtimisstruktuuri ja töötajate kohta.....	29

12.1.	Omanik	29
12.2.	Juhtkond	29
12.3.	Töötajaskond	29
13.	Investeeringute ülevaade.....	30
13.1.	Investeeringute eelarve.....	30
14.	Kontaktandmed	32
15.	Lisad	33
15.1.	Lisa 1. Emitendi juhatuse otsus	33
15.2.	Lisa 2. Tagatisagendi juhatuse otsus	35

1. Andmete õigsuse kinnitused

1.1. Emitendi andmete õigsuse kinnitus

- 1.1.1. Emitendi võlakirjade suunatud pakkumise prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse eest vastutab emitendi juhatuse liige Geidi Lemming.
- 1.1.2. Allakirjutanud isik võtab endale vastutuse kõigi käesolevas emissiooniprospекtis sisalduvate andmete õigsuse ning täielikkuse eest.
- 1.1.3. Allakirjutanud isik kinnitab, et ta on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse kontrollimiseks, ning et esitatud informatsioonist ei puudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas dokumendis esitatud andmete sisu või tähendust.
- 1.1.4. Allakirjutanu kinnitab, et väärtpaberid, mille kohta käesolev prospekt on koostatud ning nende väärtpaberite emitent vastavad nende suhtes kehtestatud õigusaktidele.

Tartus, 05.06.2024

Geidi Lemming

Juhatuse liige

Kontakttelefon: +372 5822 4224

Postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Kaiavere küla, Vudila, 49105

1.2. Pank

- 1.2.1. Emitendi põhipank on AS Ühisarveldused (Vudila Mängumaa OÜ a/a EE490200020000010070).

1.3. Emissiooni korraldaja

- 1.3.1. Käesoleva emissiooni korraldajaks on Vudila Mängumaa OÜ (registrikoodiga 11901143).
- 1.3.2. Võlakirjade intressimaksed ning lunastusmakse kannab emitent vastaval intressimaksepäeval ning lunastamispäeval võlakirja omaniku arvelduskontole.
- 1.3.3. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Tartu maakond, Tartu vald, Kaiavere küla, Vudila, 49105.

2. Emissiooni riskitegurid

Enne pakutavatesse võlakirjadesse investeerimist peaksid potentsiaalsed investorid muu käesolevas võlakirjade suunatud emissiooniprospektis sisalduva informatsiooni kõrval hoolikalt kaaluma käesolevas alapunktis toodud riskitegureid. Alltoodud riskitegurite loend ei ole lõplik ning nende kõrval võib eksisteerida muid tegureid, mida tuleks arvestada võlakirjadesse investeerimisel. Enne investeerimisotsuse vastuvõtmist on soovitatav konsulteerida juriidiliste, äriliste ning maksundusalaste nõustajatega. Emitendi tegevust mõjutavad olulised riskid on alljärgnevad.

- 2.1. Likviidsusrisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitent ei suuda täita nõuetekohaselt enda lepingulisi kohustusi tulenevalt klientide maksekäitumisest. Likviidsusprobleemid võivad kõige tõenäolisemalt esineda ajal, mil Vudila Mängumaa külastatavus on pika perioodi jooksul väga madal. Sellisteks perioodideks võib pidada eelkõige madalhooaegsid, nagu näiteks sügist ja talve, mil väliseid tegevusi pole mängumaal võimalik teha ning peamised kliendid on ettevõtted ja eraürituste pidajad. Emitendi eesmärk on oma teenuste pakkumisel üha rohkem reklaamida, et Vudilasse on võimalik tulla aastaringselt ning kasutada keskust erinevateks üritusteks. See on peamine meetod likviidsusrisi vähendamiseks. Teiseks meetodiks on ajutise tööjõu kasutamine madalhooajal, mida kogu tegevusaja jooksul on ka rakendatud.
- 2.2. Maksevõime risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitent satub raskustesse ning ei suuda võlausaldajatele õigeaegselt ja lubatud mahus põhiosa tagasimakseid ja intresse maksta ja/või võlakirju lunastada. Sellest tulenevalt võib tekkida oht, et investor jääb võlakirjadesse paigutatud rahast osaliselt või täielikult ilma. Maksevõime riski tuleb pidada mõõdukaks, kuna emitendi tegevust mõjutab oluliselt kevadine ja suvine ilm. Emitent on Vudila Mängumaa tegevust korraldanud juba pikalt ning oskab arvestada ka võimalike negatiivsete stsenaariumitega ehk kui suvised ilmad peaksid olema keskmisest kehvemad. Laenukohustuste võtmisel on sellega arvestatud, et kohustusi oleks võimalik ka sellistel juhtudel endiselt täita. Siiski ei saa väga kehva suve korral välistada võimalike intressimaksete hilinemisega.
- 2.3. Võlakirjade müümise risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui investoril ei ole võimalik võlakirju müüa soovitud ajahetkel ning soovitud koguses. Investor peab arvestama olukorraga, et emiteeritavad võlakirjad ei ole avalikult kaubeldavad ning nende müümise soovi korral ei pruugi ostja leidmine olla võimalik või see ei toimu soovitud aja jooksul. Seega jääb investorile risk, et ta saab ostetud võlakirjad maha müüa alles lunastuspäeval.

- 2.4. Tagatiserisk – tõenäoline kahju, mis tuleneb emissioonile seatud tagatiste kahjustumisest või muust sündmusest, mis toob kaasa tagatiste väärtuse vähenemise, mille tulemusena väheneb investori võlakirjadest tulenevate nõuete tagatuse määr. Käesoleva emissiooni tagatiseks seatakse kolmele soetatavale kinnistule 1. järjekoha hüpoteek ning emitendi juhatuse liikme Geidi Lemmingu eraisiku käendus. Tagatiseks seatav hüpoteek tagab vaid võlakirja investorite nõudeid, muude kohustuste katteks neid panditud ei ole. Käesoleva emissiooni puhul on nõutud, et hüpoteegisumma oleks seatud vähemalt 1,4 korda suurem kui emissiooniga märgitud võlakirjade kogumaht, et tagatis kataks ära nii põhi- kui ka kõrvalnõuded. Iga investor peab ise või spetsialisti abi kasutades hindama tagatise potentsiaalset turuväärtust ning selle sobivust tagatiseks.
- 2.5. Finantseerimiserisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui investorid ei soovi või ei suuda rahastada emitendi tegevust rohkem kui 1/10 emissioonimahus, st investoritel puudub huvi või võimalus võlakirjadesse investeerimiseks. Juhul kui emissioon luhtub või täitub osaliselt, võib tekkida vajadus kapitali kaasamiseks mujalt. Sellisel juhul on esimeseks valikuks pangalaenu kasutamine, et planeeritud investeeritud täielikus mahus ja õigeaegselt siiski ellu viia.
- 2.6. Operatsioonirisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida erinevate välis- ning sisetegurite mõjul. Operatsioonirisk koosneb alljärgnevatest riskidest:
- (1) Protseduuririsk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida ebaefektiivsete või puudulike protseduurireeglite rakendamise või rakendamata jätmise tulemusena. Vudila Mängumaa on tegutsenud juba mitmeid aastaid ning seega on protseduurireglid ja sisekorraeeskirjad välja kujunenud. Samuti on olnud ettevõtte juhid ja võtmetöötajad pikalt samad, kes oskavad mängumaa tegevust juhtida.
 - (2) Tehniline risk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitendi kasutatavatel tehnilistel lahendustel esineb rike. Kõige rohkem on tehniline risk seotud mängumaa ühe olulisima atraktsiooni ehk veepargiga, mis on suvel klientide seas väga populaarne. Rike olulisel atraktsioonil võib tõenäoliselt vähendada mängumaa külaliste arvu, kuid ei tähenda mängumaa sulgemist, kuna Vudilas on erinevaid atraktsioone väga palju.
 - (3) Personalirisk – tõenäoline kahju, mis võib tekkida juhul, kui emitent kasutab oma eesmärkide saavutamiseks ebalojaalseid või ebapädevaid töötajaid. Vudila asub Tartust 27 km kaugusel ning tänu sellele on olnud võimalik tööjõudu valida. Suur osa hooajatöötajatest töötab Vudilas mitmendat aastat järjest ning seega on töötajate jaoks tööülesanded selged. Suurim risk seoses

personaliga on seoses spetsiifilisemate tööülesannetega, nagu näiteks toitlustuse puhul, kus riski maandamiseks ostetakse toitlustus teenusena sisse.

- 2.7. Ilmastiku risk - tõenäoline kahju, mis võib tekkida pidevate halbade ilmastikuolude tõttu. Ilmastiku võib pidada üheks suurimaks emitenti mõjutavaks riskiteguriks, kuna suur osa käibest tuleb mängumaad külastavate perede poolt, kes soovivad seda teha eelkõige sooja ja kuiva ilmaga. Kuigi Vudilas on 2000 m² sisepindasid, mis tagavad ka kehva ilmaga tegevuste võimalikkuse, jätab külastaja kehva ilmaga pigem tulemata ja ootab parema ilma saabumist. Seetõttu on emitendi käive olnud aastate lõikes küllaltki kõikuv. Kuigi halbadele aastatele järgneb alati hea, võib see siiski tähendada emitendile likviidsusprobleeme. Emissiooniga tehtavate investeeringute peamine eesmärk ongi vähendada sõltuvust ilmastikust ning tagada stabiilne külastatavus ka kehva ilma korral. Täna tegutsetakse ikkagi põhiliselt lastega peredele ja kooligruppidele suunatud tegevustega („Eesti suurim mängumaa!“), kuid eesmärk on sihtgruppi laiendada ja muutuda ka Eesti vahvaimaks puhkekeskuseks, kus on tegevusi ja võimalusi ka teistele sihtgruppidele.
- 2.8. Pandeemia ja regulatsioonid - tõenäoline kahju, mis võib tekkida tingituna pandeemiast või regulatsioonidest. Väga suur risk emitendi tegevusele on võimalike pandeemiate kordumine, mille tulemusena on kehtestatud riiklikud liikumispirangud ning Vudilat ei ole võimalik avatuna hoida. Selle riski realiseerumist on raske hinnata, kuid COVID-19 pandeemia näitas, et nimetatud riskiga peab arvestama. Kuna hooajavälisel ajal on Vudila suletud ning püsikulud madalad, siis sellisel perioodil tekkis pandeemia väga suurt mõju emitendile ei avaldaks. Samas kui liikumispirangud peaksid langema suvisele hooajale, on selle võimalik mõju emitendile märkimisväärne, mis võib ka emitendi edaspidise tegevuse lõpetada.

3. Emissiooni tingimused

- 3.1. Otsus käesoleva emissiooni läbiviimiseks on tehtud 05.06.2024 emitendi juhatuse koosolekul. Väljavõtte emitendi juhatuse otsusest esitatakse prospekti lõpus otsuste ja kinnituste peatükis.
- 3.2. Käesoleva võlakirjaemissiooni puhul ei ole tegemist avaliku väärtpaberite pakkumisega VPTS § 12 kohaselt, vaid suunatud ja mitteavaliku pakkumisega Tartu Hoiu-laenuühistu liikmetele, st võlakirjade märkimise eelduseks on Tartu Hoiu-laenuühistu liikmelisus.² Võlakirjade mitteavaliku pakkumise prospekti ning prospektiga emiteeritavate võlakirjade suhtes kohaldatakse Eesti õigust.
- 3.3. Võlakirja nimetus: Vudila Mängumaa OÜ võlakiri
- 3.4. Võlakirja liik: ühishüpoteegiga tagatud kupongvõlakiri
- 3.5. Emissiooni maht nimiväärtuses: 100 000 (ükssada tuhat) eurot
- 3.6. Võlakirjade arv: 1 000 (üks tuhat) võlakirja
- 3.7. Nimiväärtus: 100 (ükssada) eurot
- 3.8. Võlakirja valuuta: euro
- 3.9. Lunastuspäeval lunastab emitent võlakirjad lunastushinnaga, milleks on võlakirja nimiväärtus. Investoritele, kes on võlakirjade omanikeks lunastuspäeval kell 12.00 (Eesti aja järgi), tehakse lunastuspäeval võlakirjade lunastusmaksed.
- 3.10. Pakkumise algus: 10.06.2024 kell 12.00
- 3.11. Pakkumise lõpp: 24.06.2024 kell 12.00. Lisaks tähtajalisele pakkumise lõppemisele võib pakkumine lõppeda emissioonimahu ennetähtaegse täitumise korral või alamärgimise korral. Pakkumise lõpp ja pakkumise tulemused avalikustatakse hiljemalt pakkumise lõpule järgneval päeval veebileheküljel <https://www.vudila.ee/investorile>. Alamärgimise korral avalikustatakse pakkumise lõpp vastavalt punktis 3.26 sätestatud korrale ning emissiooni täitumise korral vastavalt punktis 3.24 sätestatud korrale.
- 3.12. Väärtuspäev: 25.06.2024. Väärtuspäeval hakatakse arvestama intressi vastavalt punktis 3.14 sätestatule.
- 3.13. Lunastuspäev: 25.06.2026, s.o. 24 (kakskümmend neli) kuud alates väärtuspäevast.
- 3.14. Intressimäär: 10% (kümme protsenti) aastas võlakirja nimiväärtusest perioodil väärtuspäevast kuni lunastamise tähtajani. Intressi arvutamisel võetakse aluseks vastaval intressiperioodil tegelikult möödunud päevade arv ja tegelik päevade arv

² Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu – või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.

vastaval aastal. Intressimakseid teostatakse kvartaalselt vastavalt prospektis märgitud intressimaksepäevadele.

3.15. Väärtpaberit võib pantida: ei

3.16. Programmvõlakiri: ei

3.17. Register: võlakirju ei registreerita väärtpaberite keskdepositooriumis

3.18. Ostueesõigus võõrandamisel kolmandatele isikutele: ei

3.19. Varasem lunastamise võimalus: emitendil on õigus võlakirjad ennetähtaegselt lunastada, teatades sellest investoritele ette vähemalt 60 (kuuskümmend) päeva. Avalduse võlakirjade ennetähtaegse lunastamise kohta saadab emitent investori avaldatud e-maili aadressile. Etteteatamistähtaja möödumisel lunastab emitent võlakirjad ning kannab investori omandatud võlakirjade nimiväärtuste kogusumma koos etteteatamistähtaja lõpuni arvestatud intressiga investori poolt märkimisavalduses teatatud arveldusarvele. Võlakirjade ennetähtaegsel lunastamise avalduse esitamisel esimese 12 (kaheteistkümne) kuu jooksul väärtuspäevast, kohustub emitent maksuma investoritele hüvitisena vähemalt 3 (kolme) kuu intressid. Investoritel on õigus võlakirjade ennetähtaegset lunastamist taotleda üksnes emissioonitingimuste p-s 5.2. sätestatud korras.

3.20. Intressi maksmise kord: Intressi makstakse investoritele, kes on võlakirjade omanikeks seisuga kell 12.00 (Eesti aja järgi) vastaval intressimaksepäeval. Intress makstakse välja kord kvartalis, s.o. 4 (neli) korda aastas vastavatel intressimaksepäevadel. Esimene intressimakse tehakse 3 (kolm) kuud pärast väärtuspäeva. Kokku makstakse investoritele kogu perioodi vältel intressi 8 (kaheksa) korda. Intressi tasumisel peab emitent sellelt eelnevalt kinni tulumaksu vastavalt väljamakse tegemise ajal kehtivale tulumaksumäärale (prospekti koostamise hetkel 20%) füüsilistele isikutele kuuluvate võlakirjade intresside pealt, juriidilistele isikutele makstavatelt intressidelt tulumaksu kinni ei peeta.

3.21. Intressimaksepäevad:

- (1) 25.09.2024
- (2) 25.12.2024
- (3) 25.03.2025
- (4) 25.06.2025
- (5) 25.09.2025
- (6) 25.12.2025
- (7) 25.03.2026
- (8) 25.06.2026

- 3.22. Teavitamise kohustus: emitendil on kohustus teavitada investoreid veebilehekülje <https://www.vudila.ee/investorile> kaudu emitenti puudutavatest olulistest sündmustest, mis võivad häirida emitendi poolt võlakirjadest tulenevate kohustuste täitmist. Samuti teavitatakse investoreid suurematest muutustest seoses emitendi tegevusega.
- 3.23. Prospekti lisa avalikustamine: Prospektis sisalduva teabega seotud mis tahes uued olulised asjaolud, vead või ebatäpsused, mis võivad mõjutada väärtpaberite suhtes hinnangu andmist ning mis ilmnevad pärast pakkumise algust, kuid enne pakkumise lõppemist, esitatakse prospekti lisa. Prospekti lisa avaldatakse veebileheküljel <https://www.vudila.ee/investorile>.
- 3.24. Emissioonimahu täitumine: Emissioonimahu täitumiseks loetakse olukorda, kus investorid on märkinud täis kogu emissioonimahu. Emissioonimahu täitumisel loetakse emissioon kordaläinuks ning pakkumine lõppenuks. Emissioonimahu täitumisel lõpetatakse arvete väljastamine ning märkimisavalduste rahuldamine. Vastav teade avaldatakse veebileheküljel <https://www.vudila.ee/investorile> hiljemalt järgmisel tööpäeval alates emissioonimahu täitumisest.
- 3.25. Ülemärkimine: Ülemärkimine on käesoleva emissiooni raames keelatud, mistõttu emissioonimahu täitumisel lõpetatakse täiendavate võlakirjade emiteerimine. Võlakirjade märkimisavaldused rahuldatakse ajalisel järjekorras.
- 3.26. Alamärkimine:
- (1) Emitent jätab endale õiguse kuulutada emissioon luhtunuks ning tagastada investoritele nende poolt makstud summad juhul, kui emissiooni käigus märgitakse investorite poolt vähem kui 1/10 (üks kümnendik) emissioonimahust (alamärkimine) ehk vähem kui 10 000 (kümme tuhat) eurot. Otsuse võlakirjade pakkumise tühistamise kohta teeb emitendi juhatus. Emitendi juhatusel on õigus teha vastav otsus hiljemalt üks päev enne pakkumise lõppemist. Pakkumise tühistamise korral avaldatakse vastavasisuline informatsioon järgmise tööpäeva jooksul alates otsuse tegemisest veebileheküljel <https://www.vudila.ee/investorile>. Võlakirjade eest tagastatakse raha 3 (kolme) pangapäeva jooksul alates otsuse vastuvõtmisest. Kõik võlakirjade pakkumise tühistamisega ning investoritele raha tagastamisega seotud kulud kannab emitent.
 - (2) Alamärkimise korral emiteeritakse võlakirju vastavalt märgitud võlakirjade arvule. Alamärkimise korral ei muutu võlakirju märkinud investorite õigused.

4. Emissiooni korraldus

- 4.1. Võlakirjade märkimiseks pole investoritelt nõutud väärtpaberikonto olemasolu.
- 4.2. Investor esitab märkimisavalduse emitendi poolt kehtestatud kindlal vormil, mis asub veebiaadressil <https://www.vudila.ee/investorile>.
- 4.3. Märkimisavaldus on investori poolt emitendile esitatav kirjalik dokument, millega investor avaldab soovi omandada märkimisavalduses näidatud koguses võlakirju ning võtab endale kohustuse vastava koguse võlakirjade eest tasuda.
- 4.4. Märkimisavaldus peab sisaldama järgnevaid andmeid:
 - (1) investori nimi, isiku – või registrikood ja kontaktrekvisiidid (kontaktsiku nimi, aadress, telefoninumber ning elektronposti aadress;
 - (2) investori arvelduskonto number;
 - (3) märkimisavalduse esitamise kuupäev;
 - (4) märgitavate võlakirjade kogus;
 - (5) märgitavate võlakirjade nimiväärtuste summa.
- 4.5. Märkimisavaldusi saab investor esitada pakkumise algusest pakkumise lõpuni või emissioonimahu täitumiseni (punkt 3.24) või kuni alamärkimise tõttu emissiooni tühistamiseni (punkt 3.26).
- 4.6. Pärast märkimisavalduse täitmist veebileheküljel <https://www.vudila.ee/investorile> saadetakse automaatselt investori elektronposti aadressile arve märkimisavalduses märgitud võlakirjade eest tasumiseks. Arvele on koondatud võlakirjade ostutehinguks vajalikud andmed, et muuta ostutehing investoritele mugavamaks.
- 4.7. Investoril on kohustus tasuda märgitud võlakirjade eest nende nominaalväärtus hiljemalt järgmisel pangapäeval pärast arve väljastamist. Tähtaegselt tasumata jätmisel loetakse märkimisavaldus investori poolt tühistatuks.
- 4.8. Märkimisavalduse esitamise ja võlakirjade eest arve tasumisega kinnitab investor, et on emissioonitingimustega tutvunud, neist aru saanud ning kohustub neid täitma. Investor peab emitendi poolt väljastatud arve tasuma märkimisavalduse esitanud isiku kontolt.
- 4.9. Pärast arve tasumist investori poolt ning Tartu Hoiu-laenuühistu liikmelisuse kontrolli väljastab emitent investorile hiljemalt ülejärgmisel pangapäeval emitendi juhatuse liikme poolt digiallkirjastatud elektroonilise märkimistõendi märgitud võlakirjade kohta. Emitent saadab märkimistõendi investori e-posti aadressile. Kui kontrolli käigus selgub,

et investor pole veel Tartu Hoiu-laenuühistu liige, edastab emitent investorile avalduse Tartu Hoiu-laenuühistu liikmeks astumiseks.³

- 4.10. Märkimistõend on emitendi poolt investorile esitatav elektrooniline dokument, millega emitent kinnitab märkimisavalduse rahuldamist. Emitent rahuldab ajalises järjekorras kõik nõuetekohaselt täidetud märkimisavaldused, mille eest on vastavalt arvele tasutud, ning mis ei ole esitatud pärast pakkumise tähtajalist lõppemist, alamärkimise tõttu pakkumise tühistamist või pärast emissioonimahu täitumist.
- 4.11. Investoritele ei väljastata võlakirjade omandiõiguse tunnistust paber kandjal. Emitendi juhatuse liikme poolt digitaalselt allkirjastatud märkimistõend kinnitab, et võlakirja omandiõigus kuulub märkimistõendil nimetatud isikule.
- 4.12. Märkimistõendil on kirjas järgmised andmed:
- (1) emitent;
 - (2) investor;
 - (3) märkimistõendi väljastamise kuupäev;
 - (4) võlakirja väärtuspäev;
 - (5) võlakirja lunastuspäev;
 - (6) võlakirja intressimäär;
 - (7) võlakirjade kogus;
 - (8) võlakirjade nimiväärtuste summa.
- 4.13. Maksekorraldusel tuleb esitada järgmine teave:
- (1) Makse saaja: Vudila Mängumaa OÜ
 - (2) Arveldusarve: IBAN: EE490200020000010070
 - (3) Selgitusse tuleb märkida (1) emiteeritavate võlakirjade nimi, (2) märkija nimi ja (3) märgitavate võlakirjade arv või arve number.
- 4.14. Emiteeritavad väärtpaberid on tagatud emitendi emaettevõttele Vudila Haldus OÜ kuuluvatele kinnistutele seatava 1. järjekoha hüpoteegiga ja emitendi juhatuse liikme Geidi Lemmingu eraisiku käendusega.
- 4.15. Emissiooniga seotud kulud kannab emitent.
- 4.16. Märkimisavalduse tühistamise kord: Märkimisavaldust võib tühistada mis tahes ajahetkel enne pakkumise lõppu. Märkimisavalduse tühistamiseks tuleb investoril saata emitendile digitaalselt allkirjastatud avaldus aadressile info@vudila.ee. Märkimisavalduse tühistamise korral tagastatakse investorile tema poolt märgitud

³ Tartu Hoiu-laenuühistuga on võimalik liituda nii füüsilistel kui juriidilistel isikutel, kelle elu- või asukoht asub Eestis. Liitumise kohta lähemalt vaata <https://www.tartuhly.ee/16/liitumine>.

võlakirjade eest tasutud rahasumma 3 (kolme) pangapäeva jooksul. Märgimisavaldus loetakse tühistatuks ka emissioonitingimuste p-s 4.7 sätestatud korras.

5. Investorite õigused

5.1. Investorite õigused hüvitise saamisele:

Investoril on õigus hüvitise saamisele, kui selgub, et prospekt sisaldab võlakirjade väärtuse hindamise seisukohalt olulist teavet, mis osutub tegelikkusest erinevaks. Hüvitise õigus on investoril juhul, kui väärtuse hindamisest on põhjustatud investorile kahju ning emitent oli või oleks pidanud olema teadlik kahju tekkimise aluseks oleva teabe ebatäpsusest. Hüvitise saamise korral omandab emitent pakutud võlakirja kannatanult võlakirja nominaalväärtuse eest. Investoril ei ole õigust hüvitist küsida, kui investor oli pakutud võlakirja omandamise hetkel teadlik pakkumise tegemise aluseks olnud prospekti mittetäielikkusest või selles sisalduvast valeteabest. Hüvitise saamiseks esitab investor emitendile taotluse, millel peab olema ära näidatud hüvitise saamise alus. Põhjendatud nõude korral on emitendil kohustus nõuet täita käesolevas punktis toodud määral. Kahju hüvitamise nõude aegumistähtaeg on viis aastat, arvates võlakirjade pakkumise algusest valetavat sisaldava või mittetäieliku prospekti alusel. Hüvitise saamiseks esitab investor emitendi juhatusele taotluse, millel peab olema ära näidatud hüvitise saamise alus. Hüvitise taotluse vaatab emitendi juhatus läbi 3 tööpäeva jooksul. Põhjendatud nõude korral on emitendil kohustus nõuet täita 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul.

5.2. Võlakirjade ennetähtaegne lunastamine:

Investoril on õigus nõuda emitendilt talle kuuluvate võlakirjade ennetähtaegset lunastamist, kui emitent rikub emissioonitingimustes sätestatud kohustusi, seades ohtu investorite majanduslikud huvid. Lisaks võib investor nõuda võlakirjade lunastamist järgmistel juhtudel: emitent viivitab põhjendamatult võlakirjadega seotud maksete tegemisega kas osaliselt või täielikult rohkem kui 14 (neliteist) päeva; emitent vaidlustab oma võlakirjadega seotud kohustuste täitmise; emitent peatab olulise osa oma tegevusest või esitatakse nõue olulisele osale emitendi varadest. Võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks esitab investor emitendile taotluse, millel peab olema ära näidatud võlakirjade ennetähtaegse lunastamise nõude alus. Ennetähtaegse lunastamise taotluse vaatab emitendi juhatus läbi 3 tööpäeva jooksul. Põhjendatud nõude korral rahuldab emitendi juhatus taotluse ning lunastab võlakirjade ennetähtaegset lunastamist taotlenud investori võlakirja(d) hiljemalt 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul.

5.3. Võlakirjade võõrandamine:

Käesoleva emissiooni raames võlakirja soetanud investoril on õigus võlakirja vabalt võõrandada. Võlakirjade võõrandamisel peavad nii vana kui uus investor esitama

mõlema poolt digitaalselt allkirjastatud avalduse, milles taotletakse uue märkimistõendi väljastamist seoses võlakirja võõrandamisega. Taotlusele peavad olema märgitud uue investori kohta samad andmed, mida nõuti investoritelt märkimisavalduses. Emitent väljastab uuele investorile märkimistõendi hiljemalt 7 (seitsme) tööpäeva jooksul alates nõuetele vastava taotluse saamisest. Võlakirja omandiõigus loetakse vanalt investorilt uuele üleläänuks uue märkimistõendi saatmise hetkest uue investori elektronposti aadressile.

- 5.4. Avaldatav teave: Investoril on õigus tutvuda emitendi põhikirjaga ning tulevaste majandustegevuse aastaaruannetega veebileheküljel <https://www.vudila.ee/investorile>.
- 5.5. Investorite õiguste tagatus: Investorite õigused on tagatud emitendi emattevõttele Vudila Haldus OÜ kuuluvatele kinnistutele seatava 1. järjekoha ühishüpoteegiga ja emitendi juhatuse liikme Geidi Lemmingu eraisiku käendusega.
- 5.6. Emitendi vastutus: emitent vastutab investorite ees võetud kohustuste kohase ja täieliku täitmise eest kogu temale kuuluva varaga vastavalt seadusele.
- 5.7. Emissioonitingimuste ja dokumentatsiooni suhtes kohaldatakse Eesti Vabariigi õigusakte.
- 5.8. Võlakirjadest tulenevate emitendi kohustuste mittetäitmise korral on investoril õigus esitada emitendi vastu nõue vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.
- 5.9. Emissiooniga seotud vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Tartu Maakohtus.

6. Tagatisagent

- 6.1. Käesoleva võlakirjaemissiooni tagatisagendiks on Tartu Hoiu-laenuühistu. Tagatisagent kinnitab prospektis sisalduvate tagatisagendi kohustuste võtmise juhatuse otsusega, mis esitatakse prospekti lõpus otsuste ja kinnituste peatükis.
- 6.2. Tagatisagendi õigused, kohustused ja vastutuse ulatus sätestatakse käesoleva võlakirjaprosektiga. Lisaks prospektist tulenevatele kohustustele on tagatisagendil investorite ees õigusaktide imperatiivsetest sätetest tulenevad kohustused, sh hoolsus- ja lojaalsuskohustus. Investor annab märkimisavalduse esitamisega oma nõustumuse tagatisagendiga käsunduslepingu sõlmimiseks prospektis toodud tingimustel.
- 6.3. Tagatisagent on investorite esindaja, kes korraldab investoritele kuuluvatele võlakirjadele prospektis märgitud tagatiste seadmise oma nimele ning prospektis sätestatud juhul tagatiste realiseerimise. Vajadusel korraldab tagatisagent vastavalt emissioonitingimuste p-le 8.6. investorite esindamise kohtus võlakirjadest tulenevate nõuete väljamõistmiseks.
- 6.4. Võttes arvesse tagatisagendi rolli investorite (käsundiandja) esindajana, annab võlakirju märkinud investor tagatisagendile (käsundisaaja) tagasivõtmatu volituse prospektis sätestatud ülesannete täitmiseks.
- 6.5. Tagatisagent peab kõiki investoreid kohtlema ühetaoliselt.
- 6.6. **Tagatisagent ei vastuta oma varaga mis tahes emitendi kohustuste rikkumise eest. Samuti ei vastuta tagatisagent tagatiste säilimise ning tagatiste realiseerimisest saadud tulemi eest. Tagatisagent vastutab üksnes tagatisagendi kohustuste rikkumisest tekitatud kahju eest vastavalt käesolevatele emissioonitingimustele ja seadusele. Kõik muud tagatisagendi vastutuse alused on välistatud.**
- 6.7. Tagatisagendil on kõik õigused oma ülesannete täitmiseks vajalike tagatislepingute sõlmimiseks emitendiga.

7. Emissioonile seatavad tagatised

- 7.1. Emiteritud võlakirjadest tulenevate kohustuste tagamiseks seatakse emitendi emaettevõttele Vudila Haldus OÜ kuuluvatele kinnistutele 1. järjekoha ühishüpoteek ning sõlmitakse käendusleping emitendi juhatuse liikme Geidi Lemminguga allolevates tingimustes sätestatud korras. Ühishüpoteegiga koormatavad kinnistud on järgmised:
- (1) Kinnistu nr 2748935 pindalaga 6957 m² (katastritunnus 77302:002:0169), aadressiga Vuti, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond.
 - (2) Kinnistu nr 2748935 pindalaga 4522 m² (katastritunnus 77302:002:0170), aadressiga Põnni, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond.
 - (3) Kinnistu nr 2748935 pindalaga 9226 m² (katastritunnus 77302:002:0173), aadressiga Nuki, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond.
- 7.2. Ühishüpoteegiga koormatavad kinnistud kuuluvad emitendi emaettevõttele Vudila Haldus OÜ (registrikood 14241813).
- 7.3. Ühishüpoteegi summaks on vähemalt 140 000 (ükssada nelikümmend tuhat) eurot.
- 7.4. Ühishüpoteegileping sõlmitakse tagatisagendi ja emitendi vahel hiljemalt pakkumise lõppemise kuupäeval. Ühishüpoteegilepinguga on tagatud kõik investorite nõuded emitendi vastu, mis tulenevad käesolevast võlakirjade suunatud pakkumisest.
- 7.5. Emitent kogub emissiooniga kaasatavad vahendid AS-s Ühisarveldused olevale arvelduskontole. AS Ühisarveldused, tagatisagent ja emitent on leppinud kokku, et emitendil on võimalik arvelduskontol olevaid vahendeid kasutada alles pärast emissiooniprospekti tingimustele vastava ühishüpoteegilepingu sõlmimist, mille järel avatakse emitendile arvelduskonto kasutamine. Selleks saadab tagatisagent pärast ühishüpoteegilepingu sõlmimist AS-le Ühisarveldused vastavasisulise kirjaliku teavituse, milles palutakse arvelduskonto kasutamise piirang eemaldada.
- 7.6. Juhul kui ühishüpoteegilepingut 7 (seitsme) päeva jooksul pärast punktis 7.4. nimetatud tähtaega ei sõlmita, kantakse investoritele sellele järgneva 3 (kolme) pangapäeva jooksul kogu raha tagasi ning emissioon kuulutatakse luhtunuks.
- 7.7. Emiteritavate võlakirjade tagamiseks annab emitendi juhatuse liige Geidi Lemming oma eraisiku käenduse käendaja vastutuse maksimumsummas 140 000 (ükssada nelikümmend tuhat) eurot.
- 7.8. Käendusleping sõlmitakse tagatisagendi ja Geidi Lemming vahel enne pakkumise algust. Käenduslepinguga on tagatud kõik investorite nõuded emitendi vastu, mis tulenevad käesolevast võlakirjade suunatud pakkumisest.

8. Tagatisagendi realiseerimisõigus ja investorite koosolek

- 8.1. Emitendi emissioonist tulenevate rahaliste kohustuste mittetäitmisest teadasaamisel kutsub tagatisagent hiljemalt 14 (neljateistkümne) tööpäeva jooksul emitendi kohustuste mittekohasest täitmistest teadasaamisest alates vähemalt 14 (neljateistkümne) päevase etteteatamisega kokku investorite koosoleku, kuhu kutsutakse tekkinud probleemidest ülevaadet andma ka emitendi esindaja. Tagatisagendil on õigus koosolek ära jätta, kui emitent täidab enne koosolekut kõik võlakirjadest tulenevad sissenõutavaks muutunud rahalised kohustused.
- 8.2. Investorite koosoleku päevakorras on emitendi majandusliku olukorra väljaselgitamine ning juhist andmine tagatisagendi edasiseks tegevuseks.
- 8.3. Investorite koosolekul võetakse vastu otsuseid lihthäälteenamuse põhimõttel. Investorite koosolek on otsustusvõimeline, kui kohal on vähemalt 51% investoritest. Kvoorumi puudumisel kutsutakse 3 (kolme) tööpäeva jooksul ning 7 (seitsme) päevase etteteatamisega kokku uus koosolek, mis on pädev otsuseid vastu võtma sõltumata kohaletulnud investorite arvust.
- 8.4. Investor võib notariaalse volikirja alusel määrata endale esindaja, kes osaleb hääleõigusega investori esindajana investorite koosolekul.
- 8.5. Tagatiste realiseerimisõigus tekib käesoleva prospekti ning tagatisagendi ja emitendi vahel eelnevalt nimetatud ühishüpoteegilepingu alusel järgmistel juhtudel:
 - (1) emitent jätab võlakirjadest tulenevad kohustused osaliselt või täielikult täitmata;
 - (2) emitent on rikkunud võlakirjaemissiooni tingimusi, millest tulenevalt on investoril õigus nõuda võlakirjade ennetähtaegset lunastamist ning investor on esitanud selle kohta emitendile nõude võlakirjade ennetähtaegseks lunastamiseks vastavalt emissioonitingimuste p-le 5.2 ja emitent on selle nõude prospektis toodud tähtaja jooksul jätnud kohaselt täitmata;
 - (3) emitendi pankroti väljakuulutamisel vastavalt seaduses sätestatud korrale;
 - (4) muul juhul, kui on ilmne, et emitent pole võimeline emiteeritud võlakirjadest tulenevaid kohustusi täitma, sh olukorras, kus emitendi majandustegevus on kas sise- või välisteguri tagajärjel katkenud ning on mõistlikult põhjust eeldada, et see ei taastu.
- 8.6. Tagatisagent paneb investorite koosolekul hääletusele küsimuse kohtumenetluse algatamisest emissioonile seatud tagatiste realiseerimiseks. Kui investorite koosolek otsustab kohtumenetluse algatamise, esitab tagatisagent investoritele andmed deposiidi maksmiseks prognoositavate kohtumenetluse kulude katteks. Pärast deposiidi laekumist korraldab tagatisagent investorite õigusliku esindamise kohtus,

kasutades selleks advokaadi– või õigusbürood. Tagatisagent ei ole ilma deposiidi saamiseta kohustatud ühtegi menetluslikku toimingut ette võtma.

- 8.7. Kui see on investorite paremaks esindamiseks vajalik, võib tagatisagent nõuda, et investorid loovutaksid võlakirjadest tulenevad võlaõiguslikud nõuded tagatisagendile. Nõude loovutamiseks vajaliku dokumentatsiooni koostab ning edastab investoritele tagatisagent.
- 8.8. Kohtu– ja täitemenetluse tulemusena saadud rahalised vahendid jagab tagatisagent investorite vahel proportsionaalselt iga investori omandatud võlakirjade arvuga *pro rata* jagamise põhimõttel hiljemalt 14 (neljateistkümne) pangapäeva jooksul alates tagatiste realiseerimisest saadud raha laekumisest tagatisagendi kontole. Enne tagatisagendi poolt väljamakse tegemist arvestab tagatisagent maha tagatisagendil tekkinud deposiidiga katmata menetluskulud (riigilõiv, tasu juriidilisele esindajale, võimalikud ekspertiisikulud jms) ja täitemenetlusega seotud kulud.

9. Emitent ja emitendi osakapital

9.1. Üldinformatsioon emitendi kohta

- 9.1.1. Emitendi registreerimiskood on 11901143.
- 9.1.2. Emitendi registrijärgseks asukohaks on Tartu maakond, Tartu vald, Kaiavere küla, Vudila, 49105.
- 9.1.3. Emitent registreeriti äriregistris 01.03.2010.
- 9.1.4. Emitendi omandivorm on osaühing.
- 9.1.5. Emitent on asutatud ning tegutseb Eesti Vabariigi seaduste alusel ning kohaselt.
- 9.1.6. Emitendi põhitegevusalaks on lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus.

9.2. Investorile kättesaadavad dokumendid

Emissiooniprospekti, emitendi põhikirja ning tulevaste majandusaasta aruannetega on võimalik tutvuda veebileheküljel <https://www.vudila.ee/investorile>. Investoril on võimalik tellida emitendilt paberkandjal prospekt, mille emitent tasuta investorini toimetab. Prospekti tellimiseks peab investor esitama emitendile vastavasisulise avalduse, kus on märgitud investori aadress ning kontaktinfo.

9.3. Emitendi osakapital

- 9.3.1. Emitendi osakapitali suurus on 2 556 (kaks tuhat viissada viiskümmend kuus) eurot.
- 9.3.2. Emitendi ainuosanik on äriühing Vudila Haldus OÜ (registrikood 14241813), kellel on üks osa nimiväärtusega 2 556 (kaks tuhat viissada viiskümmend kuus) eurot ning mille tegelikud kasusaajad on Anžela Lember ja Piret Kaljagin.
- 9.3.3. Osa annab osanikule õiguse osaleda osaühingu juhtimises ning kasumi ja osaühingu lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.

10. Emitendi äritegevus

10.1. Vudila Mängumaa ülevaade

Vudila Mängumaa asub maalilise Kaiavere järve ääres, Jõgevamaal, Tartust vaid lühikese autosõidu kaugusel. Tegemist on tervele perele mõeldud puhkekeskusega, kus on pakkuda igaühele midagi lõbusat, alates väikelastest kuni täiskasvanuteni. Eriti populaarne on see laste sünnipäevade, pereürituste ja ettevõtete suvepäevade korraldamiseks ning kooli- ja lasteaia gruppide külastusteks.

Sisealalt leiab ca 2000 m² mängualasid, kus on olemas:

- suur mängutuba kõikvõimalike erinevate mängudega;
- elektrooniliste mängude maja Xboxi ja Playstationiga;
- minigolf, koroona ja lauatenis;
- pusled, raamatud ja lauamängud;
- pörkeautod jpm.

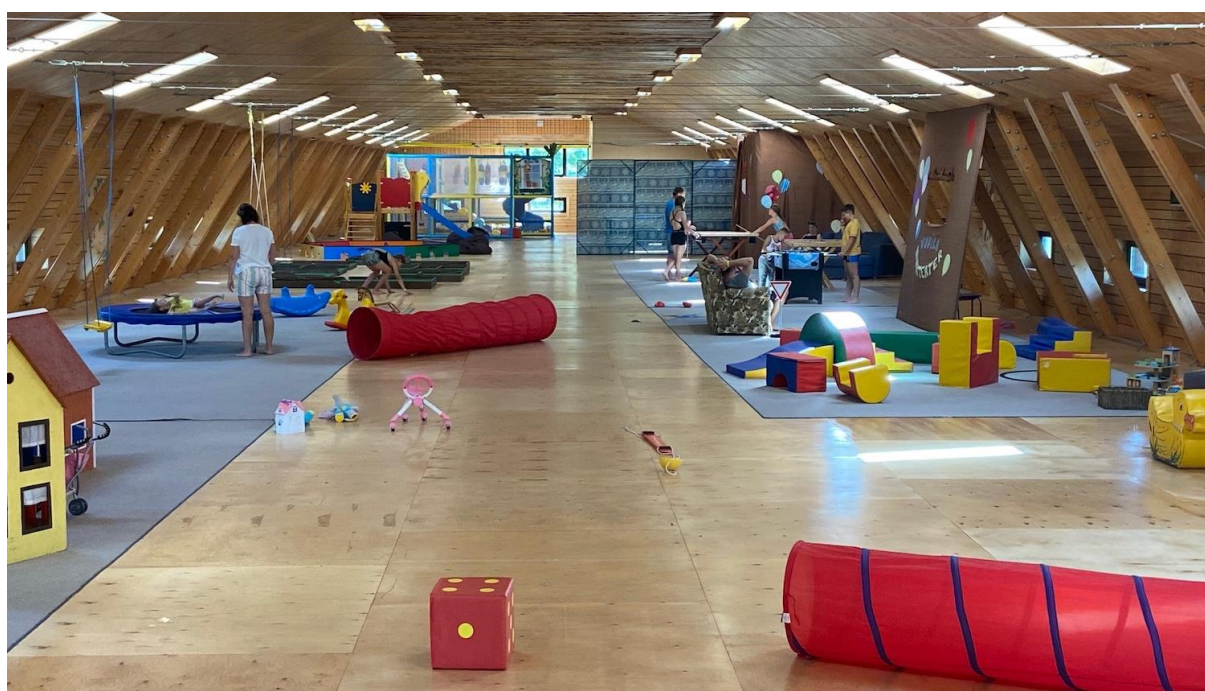


Foto: Vudila suur mängutuba

Väljalalt leiab järgnevad atraktsioonid:

- Eesti suurim väliveepark kolmetasandilise liumäe ja -toruga ning suplemiseks basseini voolava jõega;
- torusaunad;
- kiiged, turnimisatraktsioonid, batuudid ja sky-jump;

- seiklusrajad;
- aerupaadid ja vesirattad;
- loomapark ponide, hobuste, kitsede, lammaste ja küülikutega.



Foto: Vudila aerupaadid ja vesirattad

Lisaks pakub Vudila Mängumaa näiteks järgmisi vaba aja veetmise võimalusi:

- pühapäeviti toimuvad lõbusad ja õpetlikud kogupereetendused;
- võimalust majutuda kööginurga ja dušiga külalistemajas;
- einestada Vudila bistroos või grillmajas;
- külastada Vudilas toimuvaid üritusi (näiteks kalapüügivõistlus Hõbekala) või osaleda erinevates laagrites.

Vudila Mängumaa areneb pidevalt ning iga aasta on lisandunud juurde uusi tegevusi nii suurtele kui väikestele. Tegemist on Eesti ühe suurima ja tuntuma mängumaaga, mida külastavad aktiivselt ka välismaa turistid (peamiselt Läti) ning seega on Vudila rolli piirkonna turismiattraksioonina raske ülehinnata.

Vudila Mängumaa tegevusest saab põhjalikuma ülevaate veebilehelt <https://www.vudila.ee/>, YouTube'st (<https://www.youtube.com/@Vudila/videos>) või Vudila Facebooki lehelt <https://www.facebook.com/vudila>.

10.2. Vudila Mängumaa 2024. aasta plaanid

- 10.2.1. Vudila Mängumaa on sel aastal avatud kooligruppidele ja sündmusteks alates maikuu lõpust kuni septembrikuu lõpuni. Peredele igapäevaselt külastamiseks avatakse Vudila sel aastal perioodil 25. juuni kuni 18. august.
- 10.2.2. Tänu hilisemale täismahus avamisele saavutatakse sel aastal oluline kulude kokkuhoid, sest eestlaste puhkused on lükkunud jaanipäeva-järgsesse aega ning enne seda pole mõistlik kogu kollektiivi tööol hoida.
- 10.2.3. Seevastu grupina külastajaid võetakse vastu juba varem ning pakkumise alguse seisuga on käesolevaks hooajaks registreerunud juba rohkem gruppe kui eelmisel aastal kokku.
- 10.2.4. Käesolevaks hooajaks plaanib Vudila Mängumaa teha mitmeid investeeringuid, mis võimaldaksid vähendada sõltuvust ilmast. Sellisteks investeeringuteks on ka peatükis 13 nimetatud 40 majutuskohaga laagriküla ehitamine, mis võimaldab privaatsemat ürituste korraldamist ning ööbimist (püstitatakse 5 kämpingumaja, teenindusmaja, seikluspark ja kettagolfi rada).
- 10.2.5. Tänu laagriküla territooriumi pinnasetöödele paranevad ka telkimisvõimalused ning karavanide parkla tingimused.
- 10.2.6. Vudilasse rajatakse sel hooajal ka madalseiklusrada täiskasvanutele ning kettagolfi harjutusväljak, et oleks rohkem tegevust nii lastega koos toimetavatel vanematel kui ka meeskondadel.
- 10.2.7. 2024. aasta eesmärkide üheks võtmesõnaks on suurema fookuse seadmine äriklientidele ning täiskasvanutele mõeldud teenustele, nagu näiteks suvepäevad, firmaüritused, konverentsid, majutusteenus, sünnipäevad ning muud korporatiivüritused. Selliste klientide saamine aitab samuti vähendada sõltuvust ilmast, kuna nimetatud üritusi planeeritakse pikemalt ette ning halva ilma korral üritusi ära ei jäeta.
- 10.2.8. Üldine Vudila perspektiiv on muutuda mängumaa puhkekeskuseks, kus oleks palju tegevusi igas eas külastajale ning mis kataks ära nii puhkekeskuse tegevused, veepargi, mängumaa, toitlustuse ja majutuse.

11. Emitendi finantsandmed

Finantsandmetega tutvumiseks on järgnevalt toodud emitendi 2023. ja 2022. aasta majandusaasta aruannetest leitavad bilanss ja kasumiaruanne.

11.1. Bilanss

Bilanss (eurodes)	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 111	7 520
Finantsinvesteeringud	32 482	2 760
Nõuded ja ettemaksed	2 810	36 280
Kokku käibevarad	40 403	46 560
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	833	833
Materiaalsed põhivarad	446 317	455 524
Kokku põhivarad	447 150	456 357
Kokku varad	487 553	502 917
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	77 162	30 821
Võlad ja ettemaksed	49 829	10 517
Sihtfinantseerimine	128 155	166 134
Kokku lühiajalised kohustised	255 146	207 472
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 233	66 752
Kokku pikaajalised kohustised	53 233	66 752
Kokku kohustised	308 379	274 224
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 881	225 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 519	862
Kokku omakapital	179 174	228 693
Kokku kohustised ja omakapital	487 553	502 917

11.2. Kasumiaruanne

Kasumiaruanne (eurodes)	2023	2022
Müügitulu	290 975	370 826
Muud äritulud	50 150	45 687
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 225	-57 904
Mitmesugused tegevuskulud	-131 835	-185 364
Tööjõukulud	-101 604	-63 420
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96 037	-98 665
Muud ärikulud	-1 068	-4 863
Ärikasum (kahjum)	-42 644	6 297
Intressitulud	50	856
Intressikulud	-6 925	-6 291
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-49 519	862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 519	862

11.3. Laenukohustised

11.3.1. Emitendi olemasolevateks laenukohustusteks on arvelduskrediit krediidasutusest, sõiduki kapitalirent ning laenud SA-lt KredEx, Tartu Hoiu-laenuühistult ning eraisikult.

11.3.2. Emitent ei ole varasemalt võlakirju emiteerinud.

11.3.3. Emitendil puuduvad bilansivälised kohustused.

11.3.4. Võlakirjade pakkumisega võetav laen paigutub emitendi poolt tulevikus võetavate muude laenude ja krediitide suhtes teiste pandiga tagatud võlakohustuste hulka, mis kuuluvad rahuldamisele vastavalt seaduses sätestatud nõuete rahuldamisjärkudele.

11.3.5. Laenukohustuste täitmise eest vastutab emitent kogu oma varaga.

11.3.6. Emitendil on käesoleva emissiooniprospekti koostamise hetkel ajatatud maksuvõlg kogusummas 23 173,61 eurot, mille kohta on koostatud tasumisgraafik lõppkuupäevaga 10. oktoober 2025. Maksuvõla tekkimise põhjus on 2023. aasta kehv suvi, mil Vudila külastatavus oli planeeritust väiksem, kuid emitent otsustas samal ajal siiski teha Vudilas parendusi ja uusi investeeringuid. Emitendi eesmärk on kogu võlgnevus tasuda käesoleva aasta juulis.

12. Informatsioon emitendi omanike, juhtimisstruktuuri ja töötajate kohta

12.1. Omanik

12.1.1. Emitendi ainuosanik on äriühing Vudila Haldus OÜ (registrikood 14241813), kellel on üks osa nimiväärtusega 2 556 (kaks tuhat viissada viiskümmend kuus) eurot ning mille tegelikud kasusaajad on Anžela Lember (isikukood 47511244211) ja Piret Kaljagin (isikukood 47809122710). Emitendi juhatuse liige on Geidi Lemming (isikukood 49608012734).

12.1.2. Geidi Lemming ei ole seotud ühegi äriühinguga lisaks emitendile.

12.2. Juhtkond

12.2.1. Juhtimist reguleerivad põhikirja sätted:

§ 3. Osaühingu juhtimine

(3.6) Igal juhatuse liikmel on õigus esindada osaühingut kõigis õigustoiminguis, välja arvatud juhul, kui äriregistrisse on kantud teisiti. Vastav osanike otsus võetakse vastu põhikirja muutmiseks ettenähtud korras.

12.2.2. Ülejäänut reguleerib OÜ-s Vudila Mängumaa „Äriseadustik“.

12.2.3. Juhatuse liige

(1) Geidi Lemming

Juhatuse liige alates 06.06.2023

Ametikoht: Vudila Mängumaa OÜ juhatuse liige

E-post: geidi@vudila.ee

12.3. Töötajaskond

12.3.1. Emitent pakub aastaringselt tööd kahele inimesele ning lisaks suvehooajal ajutiselt ca 30-le inimesele. Sellele lisandub ca 20 töötajat toitlustuses, mis ostetakse teenusena partnerilt sisse.

12.3.2. Vudila mängumaal on töötajate ametiteks peamiselt atraktsioonide instruktorid, keda on igapäevaselt tööl ca 12 inimest. Varasemalt oli igapäevaselt ca 15, kuid muudatustest tulenevalt on suudetud töötajate arvu vähendada. Eelnevale lisandub 2-3 koristajat ja 1 majutusteenuse haldamisega tegelev töötaja. 2024. aasta kevadel plaanib emitent palgata juurde ka suvepäevade ja üritustega tegeleva projektijuhi.

13. Investeeringute ülevaade

13.1. Investeeringute eelarve

Emissiooniga kaasatavaid vahendeid plaanitakse kasutada Vudila puhkekeskuse tegevuste laiendamiseks ning uute teenuste loomiseks seni kaasamata sihtgruppidele. Täpsemalt on emitendi plaan soetada kolm kinnistut, kuhu paigaldada 5 kämpingumaja ja teenindusmaja (koos nelja ööbimiskohaga) ning rajada seikluspark ja kettagolfi rada. Nimetatud kolm kinnistut asuvad Kaiavere järve kaldal Vudila puhkekeskuse territooriumil, mida seni kasutati allrendi korras. Kämpingumajade paigaldamisega luuakse juurde 34 majutusk kohta, mille valmimise järel suudetakse Vudilas majutust pakkuda kokku 100-le inimesele. Lisaks paranevad tänu investeeringutele (pinnase planeerimistööd) võimalused kasutada Vudila territooriumil telkimisplatsi ja karavaniparklat.

Kui seni on Vudila sihtrühmaks olnud mängumaad külastavad pered, siis emissiooniga tehtavate investeeringute eesmärgiks on luua võimalused suuremate lastelaagrite ning ettevõtete ürituste korraldamiseks. Korporatiivklientidele lisandumine suve- ja talvapäevade, meeskonnaürituste või näiteks seminaride korraldamisega võimaldab pikendada Vudila hooaega ning vähendab ilusatest ilmadest sõltuva käibe osakaalu. Seda eesmärki aitavad täita ka kettagolfi harjutusraja ja madalseikluspargi raja loomine, mis on eelkõige mõeldud täiskasvanutele.

Järgnevalt on toodud investeeringute eelarve tehtavate tööde lõikes. Nimekirjas olevate tööde kogueelarve on 120 000 eurot, millest 20 000 eurot tuleb emitendi omavahenditest. Kõik investeeringud tehakse punktis 13.1.8 nimetatud kinnistutele.

13.1.1. Viie kämpingumaja ostmine koos paigaldusega (igas 6 majutusk kohta ja terrass) kogusummas 20 096 eurot.

13.1.2. Teenindusmaja (2 tuba, kokku 4 majutusk kohta ja terrass) ja pesumaja (WC, dušš) ostmine koos paigaldusega kogusummas 18 034 eurot.

13.1.3. Majade sisustus (voodid, madratsid,apid, pesu jm) kogusummas 13 035 eurot.

13.1.4. Elektritööd ja -materjalid kogusummas 7 365 eurot.

13.1.5. Majade, seikluspargi, kettagolfi raja ja karavaniparkla alla jääva ala pinnase planeerimis- ja täitetööd kogusummas 9 200 eurot.

13.1.6. Madalseikluspargi raja loomine kogusummas 8 270 eurot.

13.1.7. Kettagolfi raja loomine kogusummas 2 000 eurot.

13.1.8. Kaiavere järve kaldal oleva kolme seni allrendi korras kasutatud kinnistu soetamine kogusummas 42 000 eurot:

- a. Vuti, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond (77302:002:0169), pindala 6957 m²;

- b. Põnni, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond (77302:002:0170), pindala 4522 m²;
- c. Nuki, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond (77302:002:0173), pindala 9226 m².

Vudila madalseikluspargi puhul on planeeritud rajada 7 rada kogupikkuses ca 49 meetrit, mis hõlmab näiteks ripsildasid, liikuvaid astmeid ja kõisi. Madalseikluspargi loomise hind sisaldab raja projekteerimist, ehitust, rajamaterjale, platvorme, redeleid kui ka hilisemat 2 aasta pikkust hooldusperioodi, tänu millele on seikluspargi eluiga vähemalt 10-15 aastat.



Foto: Vudilasse rajatava madalseikluspargi raja osa (näide)

13.1.9. Prospekti koostamise hetkeks juunikuu alguses on kämpingumajade püstitamisega juba alustatud.



Foto: Vudilasse püstitatavad kämpingumajad (punkt 13.1.1.)

14. Kontaktandmed

Vudila Mängumaa OÜ

Postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Kaiavere küla, Vudila, 49105

Tel: +372 5822 4224

E-post: info@vudila.ee

15. Lisad

15.1. Lisa 1. Emitendi juhatuse otsus

Vudila Mängumaa OÜ

Registreerimiskood 11901143

Tartu maakond, Tartu vald, Kaiavere küla, Vudila, 49105

info@vudila.ee

JUHATUSE OTSUS VÕLAKIRJAEMISSIONI KORRALDAMISE KOHTA

Otsuse tegemise kuupäev: vastavalt digitaalselt
allkirjastamise kuupäevale

1. Juhatus otsustab korraldada kapitali kaasamiseks võlakirjaemissiooni, millest saadud vahendeid kasutatakse Vudila Mängumaal laagriküla väljaarendamiseks.
2. Juhatus otsusega emiteerida Vudila Mängumaa OÜ võlakirju järgnevatel tingimustel:
 - a. võlakirjade lunastustähtaeg – 25.06.2026;
 - b. emissioonimaht – 100 000 (üks sada tuhat) eurot;
 - c. intressimäär – 10% (kümme protsenti) p.a;
 - d. intressimaksete sagedus – neli korda aastas;
 - e. võlakirjade arv – 1 000 (üks tuhat) võlakirja nimiväärtusega 100 (sada) eurot.
3. Võlakirjaemissiooni tagatisteks seatakse emissiooni tagatisagendi Tartu Hoiu-laenuühistu nimele 1. järjekoha ühishüpoteek Vudila Mängumaa OÜ emaettevõttele Vudila Haldus OÜ kuuluvatele järgmistele kinnistutele:
 - a. Kinnistu nr 2748935 pindalaga 6957 m² (katastritunnus 77302:002:0169), aadressiga Vuti, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond.
 - b. Kinnistu nr 2748935 pindalaga 4522 m² (katastritunnus 77302:002:0170), aadressiga Põnni, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond.
 - c. Kinnistu nr 2748935 pindalaga 9226 m² (katastritunnus 77302:002:0173), aadressiga Nuki, Kaiavere küla, Tartu vald, Tartu maakond.
4. Võlakirjaemissiooni täpsed tingimused on sätestatud lõplikul ja terviklikul kujul emissiooniprospекtis.

Geidi Lemming

Juhatus liige

/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Juhatuse otsus - Vudila Mängumaa OÜ.pdf	93 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	GEIDI LEMMING	49608012734	07.06.2024 12:09:59 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER
05:2f:5d:1e:e4:82:cf:58:63:5f:6c:d1:21:ea:62:b9

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
EID-SK 2016 9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 75 3D F4 3C 58 8B 7D 42 1A 42 E0 C6 2E B1 48 33 96 50 96 38 DE
BE CB EA C8 B5 BF 0D FE DD 88 C0

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

15.2. Lisa 2. Tagatisagendi juhatuse otsus

TARTU HOIU-LAENUÜHISTU JUHATUSE OTSUS

05.06.2024

1. Tartu Hoiu-laenuühistu liige Vudila Mängumaa OÜ (edaspidi: Emitent) korraldab täiendava kapitali kaasamiseks võlakirjaemissiooni 05.06.2024 võlakirjade suunatud pakkumise emissiooniprospekti (edaspidi: Emissioon) alusel, emiteerides võlakirju kogumahus kuni 100 000 (ükssada tuhat eurot), lunastustähtajaga 25.06.2026 ja intressimääraga 10% (kümme protsenti) aastas.
2. Tartu Hoiu-laenuühistu juhatus on otsustanud, et Tartu Hoiu-laenuühistu täidab Vudila Mängumaa OÜ 05.06.2024 võlakirjaemissiooni puhul tagatisagendi ülesandeid. Tagatisagendi õigused ja kohustused on toodud 05.06.2024 koostatud emissiooniprospektis. Tagatisagent korraldab investorite kasuks hüpoteegi seadmise emissiooniprospektis nimetatud kinnistutele Emissioonist tulenevate Emitendi kohustuste täitmise tagamiseks. Vajadusel korraldab tagatisagent Emissioonile seatud tagatiste realiseerimise.
3. Tartu Hoiu-laenuühistu juhatus kinnitab, et on nõus täitma prospektis toodud tagatisagendi kohustusi ning võtab endale vastutuse nende kohustuste täitmise eest, sealjuures arvestades asjaolu, et tagatisagent ise ei vastuta oma varaga ühelgi juhul Emitendi kohustuste täitmise eest. Tagatisagent vastutab üksnes tagatisagendi kohustuste rikkumisest tekitatud kahju eest.

Andro Roos
/allkirjastatud digitaalselt/

Märt Riiner
/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Tartu Hoiu-laenuühistu juhatuse otsus Vudila Mängumaa OÜ emissioon 2024.pdf	48 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MÄRT RIINER	38502254917	05.06.2024 15:09:18 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA CERTIFIKAADI SEERIANUMBER

75:cc:81:de:72:2e:c8:f5:61:d5:94:24:e5:55:1a:7c

CERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 07 FA C6 A9 E6 58 98 E7 10 76 44 F2 5E 88 69 36 A7 7A F9 03 7E B1 8F 4C 8B 9D 38 5E 39 FC 25 7F

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	ANDRO ROOS	38308024266	05.06.2024 15:11:06 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA CERTIFIKAADI SEERIANUMBER

60:d6:23:33:f1:a8:96:9c:64:f4:3a:66:de:d9:79:76

CERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016 9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B8 AB E1 62 CD 92 4A 64 21 1D 3A 32 19 C8 61 80 BA C4 20 DAA4 94 40 4D B2 97 9 3 41 38 D3 BB 81

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.