

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Welz Eco Land OÜ

registrikood: 10574268

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Mäepealse tn 10-10

postisihthnumber: 12619

telefon: +372 6701257

faks: +372 6701258

e-posti aadress: eesti@welzecoland.com

veebilehe aadress: www.welzecoland.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aruandeaastal leidis aset muutus ettevõtte ärinimes. Senise WWForest Management OÜ asemel on ettevõtte uus ärinimi Welz Eco Land OÜ.

2023. aastal ühendas Welz Eco Land OÜ endaga Wertholz Eesti OÜ.

Welz Eco Land OÜ on soetanud edasimüümise eesmärgil Slovakkias asuva põllumajandusmaade portfelli, mida omatakse läbi osaluste kolmes ettevõttes. Osaluste ost on olnud finantseeritud suuremas osas pangalaenudega. Ettevõtte tegeleb soetatud ettevõtete arendamisega eesmärgiga need osalused või maaportfell kasumlikult edasi müüa.

Ettevõtte 2023. aasta põhitegevuseks oli olemasolevate kinnisvarainvesteeringute heaperemehelik haldamine: hooldati noort metsa, tehti harvendus- ja uuendusraieid. Jätkuvalt tegeleti ka metsamaaparandusega – korrastati ligemale 5 km kraave.

Finantsnäitajad

2023. aastal oli Welz Eco Land OÜ müügitulu 244 679 eurot (2022: 464 408). Müügitulust moodustas 99% puidu müük ja vahendus ning 1% muud teenused, sh. põllumaade rent. Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 738 458 eurot (2022: 2 155 522).

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud olid majandusaastal järgmised:

Omakapitali puhaskasumi tootlus	6,07%	(2022: 20,09)
Vara puhaskasumi tootlus	4,09%	(2022: 14,04)
Põhivara käibekordaja	44,36	(2022: 33,09)
Vara käibekordaja	0,01	(2022: 0,03)
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,34	(2022: 1,49)
Maksevalmiduse tase	0,02	(2022: 0,17)

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

Omakapitali puhaskasumi tootlus, % = Aruandeaasta kasum / Keskmise omakapital x 100

Vara puhaskasumi tootlus, % = Aruandeaasta kasum / Keskmise vara x 100

Põhivara käibekordaja = Müügitulu / Põhivara keskmine jääkmaksumus

Vara käibekordaja = Müügitulu / Vara

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustised

Maksevalmiduse tase = Likviidne vara / Lühiajalised kohustised

Investeeringud

2023. aastal uusi kinnistuid juurde ei ostitud ja aasta lõpus oli firmal ca 1995 ha maad (2022: 1995), millest metsamaad ligikaudu 85%.

Metsakultuuride ja noore metsa hooldust tehti 101 hektaril (2022: 46), maaparandustöid 50 hektaril (2022: 25) ja metsa uuendustöid 35 hektaril (2022: 29).

Personal

Ettevõttel oli aruandeaastal üks lepinguline töötaja. Lepingulisele töötajale maksti aruandeaastal töötasu 31 200 eurot (2022: 27 730). Metsa hooldamiseks, puidu töötlemiseks ning ettevõtte juhtimiseks ostetakse vastavaid teenuseid teistelt hankijatelt.

Juhatuse liikme tasu maksti 2023. aastal kokku summas 3 000 eurot (2022: 3 000).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Welz Eco Land OÜ juhatus on järgmise majandusaasta põhieesmärgiks seadnud kestva investeerimistegevuse kinnisvarasse. Kinnisvara väärtuse kasvatamise eesmärgil on kavas jätkata harvendus- ja uuendusraiete tegemist, kultuuride ja noore metsa hooldamist ning maaparandustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 274	63 398	
Nõuded ja ettemaksed	416 393	493 394	2
Kokku käibevarad	448 667	556 792	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 662 678	4 602 678	4
Nõuded ja ettemaksed	6 840 750	4 924 350	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 464 000	6 586 000	5
Materiaalsed põhivarad	3 051	7 980	6
Kokku põhivarad	18 970 479	16 121 008	
Kokku varad	19 419 146	16 677 800	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 238 486	310 914	8
Võlad ja ettemaksed	130 447	62 108	
Kokku lühiajalised kohustised	1 368 933	373 022	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 556 180	4 456 466	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 556 180	4 456 466	
Kokku kohustised	6 925 113	4 829 488	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 301	21 301	11
Kohustuslik reservkapital	2 130	2 130	
Muud reservid	86 000	86 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 646 144	9 583 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 458	2 155 522	
Kokku omakapital	12 494 033	11 848 312	
Kokku kohustised ja omakapital	19 419 146	16 677 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	244 679	464 408	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-180 933	-217 326	14
Brutokasum (-kahjum)	63 746	247 082	
Turustuskulud	-348	-264	
Üldhalduskulud	-110 966	-115 332	15
Muud äritulud	911 689	2 058 152	13
Muud ärikulud	-9 385	-38 869	17
Ärikasum (kahjum)	854 736	2 150 769	
Intressitulud	290 633	124 665	
Intressikulud	-406 911	-119 912	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	738 458	2 155 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 458	2 155 522	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Welz Eco Land OÜ 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Welz Eco Land OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Kuna Welz Eco Land OÜ on 2023. aasta näitajate järgi väikeettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglasel väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse koheselt kuludes. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse põhivara soetusmaksumusele, juhul kui need vastavad materiaalse põhivara definitsioonile ja vara kajastamise kriteeriumile. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Kommunikatsiooni- ja arvutustehnika	3
Muu inventar	3 – 5

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rendileandjale.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustised

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei

saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Tulenevalt seaduse muudatusest alates 01.01.2018 on võimalik dividendide välja maksta soodusmaksumääraga 14/86. Seda saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise dividendi summa ulatuses, kusjuures arvesse võetakse ainult Eestis maksustatav jaotatud kasum. Eestis tulumaksust vabastatud väljamaksed, näiteks saadud dividenditulu jäävad arvestusest välja. Esimene majandusaasta, mis arvesse läheb, on 2018. aasta. 2019. aastal rakendatakse 14% maksumäära kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist. 2020. aastal rakendatakse 14% maksumäära kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustistena.

Varade sihtfinantseerimise juures lähtub ettevõtte sihtfinantseerimise kajastamisel netomeetodist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- * emaettevõtja ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- * eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18 424	18 424		
Ostjatelt laekumata arved	18 424	18 424		
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 227 528	397 028	6 830 500	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	557	557		
Laenunõuded	10 250		10 250	
Ettemaksed	384	384		
Tulevaste perioodide kulud	384	384		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 257 143	416 393	6 840 750	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 000	3 000		
Ostjatelt laekumata arved	3 000	3 000		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 405 451	488 651	4 916 800	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	826	826		
Laenunõuded	7 550		7 550	
Muud nõuded	113	113		
Viitlaekumised	113	113		
Ettemaksed	804	804		
Tulevaste perioodide kulud	804	804		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 417 744	493 394	4 924 350	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 365	674	
Üksikisiku tulumaks		551		499
Erisoodustuse tulumaks		181		228
Sotsiaalmaks		941		851
Kohustuslik kogumispension		52		47
Töötuskindlustusmaksed		62		56
Ettemaksukonto jääk	557		152	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	557	6 152	826	1 681

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	4 598 428	4 598 428
Soetamine	4 250	4 250
31.12.2022	4 602 678	4 602 678
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	4 602 678	4 602 678
Soetamine	60 000	60 000
31.12.2023	4 662 678	4 662 678

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	6 839 000
Ostud ja parendused	18 199
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 138 801
Müügid	-1 410 000
31.12.2022	6 586 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	878 000
Müügid	0
31.12.2023	7 464 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 193	4 393
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 856	12 714
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 289 050

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2021						
Soetusmaksumus	73 526	59 943	4 381	64 324	181	138 031
Akumuleeritud kulum	-73 526	-40 577	-3 658	-44 235	-181	-117 942
Jääkmaksumus	0	19 366	723	20 089	0	20 089
Amortisatsioonikulu		-11 447	-662	-12 109		-12 109
31.12.2022						
Soetusmaksumus	73 526	59 943	4 381	64 324	181	138 031
Akumuleeritud kulum	-73 526	-52 024	-4 320	-56 344	-181	-130 051
Jääkmaksumus	0	7 919	61	7 980	0	7 980
Ostud ja parendused		6 667	1 249	7 916		7 916
Amortisatsioonikulu		-12 114	-731	-12 845		-12 845
31.12.2023						
Soetusmaksumus	73 526	66 610	5 630	72 240	181	145 947
Akumuleeritud kulum	-73 526	-64 138	-5 051	-69 189	-181	-142 896
Jääkmaksumus	0	2 472	579	3 051	0	3 051

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	3 193	4 393
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	170 624	150 113
Kokku	170 624	150 113

Ettevõtte kajastab kasutusrendituludes kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu. Kõik rendile antud maad on põllumajandusmaad.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Austrian Anadi Bank AG laen 1	600 000	600 000			2.625% pluss 3 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2024	
Austrian Anadi Bank AG laen 2	2 900 000	403 152	2 015 760	481 088	2.625% pluss 3 kuu EURIBOR	EUR	01.12.2033	
Austrian Anadi Bank AG laen 3	3 294 666	235 334	1 176 670	1 882 662	3.000% pluss 6 kuu EURIBOR	EUR	01.06.2037	
Pikaajalised laenud kokku	6 794 666	1 238 486	3 192 430	2 363 750				
Laenukohustised kokku	6 794 666	1 238 486	3 192 430	2 363 750				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Äriühingust seotud osapool	70 000	70 000			0%	EUR	31.12.2023	18
Lühiajalised laenud kokku	70 000	70 000						
Pikaajalised laenud								
Austrian Anadi Bank AG laen 3	3 530 000	235 334	941 336	2 353 330	3.0% pluss 6 kuu EURIBOR	EUR	01.06.2037	
Austrian Anadi Bank AG laen 2	1 161 800			1 161 800	2.625% pluss 3 kuu EURIBOR	EUR	01.12.2033	
Pikaajalised laenud kokku	4 691 800	235 334	941 336	3 515 130				
Kapitalirendikohustised kokku	5 580	5 580						
Laenukohustised kokku	4 767 380	310 914	941 336	3 515 130				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	7 411 000	6 533 000

Kokku	7 411 000	6 533 000
--------------	------------------	------------------

Austrian Anadi Bank AG pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid ettevõttele kuuluvatele kinnistutele.

Austrian Anadi Bank AG lõpptähtajaga 01.06.2037 laenulepingu tagasimaksed algavad 01.06.2023 kord aastas 15 osamaksena, lõpptähtajaga 01.12.2033 laenulepingu tagasimaksed algavad 01.01.2024 kord kuus 120 osamaksena ja lõpptähtajaga 30.06.2024 laenulepingu tagasimaksed algavad 01.01.2024 kord kuus 6 osamaksena.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 907 682	9 391 105
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 476 920	2 347 776
Kokku tingimuslikud kohustised	12 384 602	11 738 881

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

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 täiendava maksusumma.

2017. aastal sai ettevõtte dividende summas 3 500 000 eurot. Tulumaksukohustust ei teki selliste dividendide edasimaksmisel, kus dividendide saajal oli dividendide väljamaksmise hetkel vähemalt 10% osalus. 2017. aastal maksis ettevõtte dividende summas 1 656 606 eurot, 2020. aastal summas 160 000 eurot ning samal aastal sai tütarettevõttelt lisaks summas 100 000 eurot. 2023. aastal väljamakstud dividendide summa oli 399 000 eurot.

Seisuga 31.12.2023 on võimalik veel 1 384 394 euro ulatuses maksta dividende, ilma et tekiks täiendav tulumaksukohustus. Sellega on arvestatud võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel.

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Natura 2000 toetus erametsamaale	0	8 863	8 863	0
Metsa inventeerimise ja metsamajandamiskava koostamise toetus	0	269	269	0
Erametsakeskuse metsa uuendamise toetus	0	2 893	2 893	0
Ühtne pindalatoetus ning kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetus	0	886	886	0
Metsaala arengu ja metsade elujõulisuse parandamise investeeringutoetus	0	4 560	4 560	0
Looduskaitsete piirangute hüvitamine väljaspool Natura ala	0	3 191	3 191	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	20 662	20 662	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	20 662	20 662	0

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Natura 2000 toetus erametsamaale	0	6 093	6 093	0
Metsa inventeerimise ja metsamajandamiskava koostamise toetus	0	242	242	0
Erametsakeskuse metsa uuendamise toetus	0	2 689	2 689	0
Metsaala arengu ja metsade elujõulisuse parandamise investeeringutoetus	0	2 347	2 347	0
Looduskaitseliste piirangute hüvitamine väljaspool Natura ala	0	3 191	3 191	0
Metsamaaparandustööde toetus	0	16 245	16 245	0
Põhiline sissetulekutoetus jätkusuutlikkuse tagamiseks	0	522	522	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	31 329	31 329	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	31 329	31 329	0

Ettevõtte on saanud sihtfinantseerimise korras toetust Põllumajanduse Registre ja Informatsiooni Ametilt ja Erametsakeskus SA-lt.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	21 301	21 301
Osade arv (tk)	1	1
2022. aastal leidis aset reservkapitali suurendamine, seisuga 31.12.2023 on muude reservide saldo 86 000 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	244 679	464 408
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	244 679	464 408
Kokku müügitulu	244 679	464 408
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsamaterjali müük	241 461	460 015
Muu renditulu	3 193	4 393
Muud metsandustulud	25	0
Kokku müügitulu	244 679	464 408

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	898 485	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	878 000	1 138 801	5
Tulu sihtfinantseerimisest	31 329	20 662	10
Muud	2 360	204	
Kokku muud äritulud	911 689	2 058 152	

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	168 088	205 217	
Amortisatsioonikulu	12 845	12 109	6
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	180 933	217 326	

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tööjõukulud	46 844	43 903	16
Muud	2 226	2 140	
Teenustasud	61 896	69 289	
Kokku üldhalduskulud	110 966	115 332	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	34 200	30 730
Sotsiaalmaksud	11 536	10 363
Lähetuskulu	1 035	2 653
Koolituskulu	73	157
Kokku tööjõukulud	46 844	43 903
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	25 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	43
Kohalikud maksud	8 856	12 714
Liikmemaksud	0	505
Muud	520	607
Kokku muud ärikulud	9 385	38 869

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	WELZ ECO LAND Holding GmbH
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Austria

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	218 555	488 651	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 372	0	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 101	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 028	488 651	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	70 000	2
Kokku laenukohustised	0	70 000	
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	181	289	2
Kokku võlad ja ettemaksed	181	289	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	6 830 500	4 916 800	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 830 500	4 916 800	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	110 000		110 000	0		2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	1 970 600	3 327 200	30 000	5 267 800	124 651	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	350 000		350 000	0		2
Kokku antud laenud	2 430 600	3 327 200	490 000	5 267 800	124 651	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	5 267 800	2 375 200	812 500	6 830 500	460 681	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		141 391		141 391	27 981	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		11 000	2 000	9 000	101	2
Kokku antud laenud	5 267 800	2 527 591	814 500	6 980 891	488 763	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Emaettevõtja	163 013	650	163 663	0	8
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	70 000			70 000	8
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	396 330		396 330	0	8
Kokku laenukohustised	629 343	650	559 993	70 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	70 000	70 000	0	8
Kokku laenukohustised	70 000	70 000	0	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	150 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 675	8 789
Kokku ostetud	98 675	158 789

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2024

Welz Eco Land OÜ (registrikood: 10574268) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP KARUKÄPP	Juhatuse liige	02.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Welz Eco Land OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Welz Eco Land OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Möldre

Vandeaudiitori number 479

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

02.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Welz Eco Land OÜ (registrikood: 10574268) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT MÖLDRE	Vandeaudiitor	02.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 646 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 458
Kokku	12 384 602
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 384 602
Kokku	12 384 602

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	241461	98.68%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	3218	1.32%	Ei