

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: VAROTEKS OÜ

registrikood: 11005874

tänava/talu nimi, Heki 21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50115

telefon: +372 7303535

faks: +372 7366862

e-posti aadress: fest-forest@fest-forest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Bioloogilised varad	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Varoteks OÜ põhitegevuseks on metsakasvatuse, põllumajandussaaduste tootmine, kinnisvara ost-müük ja rent ning kasvava metsa raieõiguse müük firma omanduses olevatelt kinnistutelt.

Varoteks OÜ registreeriti äriregistris 01.03.2004. aastal.

Metsamajandamist reguleerib metsaseadus ja seaduse täitmist kontrollivad keskkonnateenistused. Äritegevuses järgib Varoteks OÜ kehtestatud seadusi ning suhtumine metsa on heaperemehelik ja loodust säästev.

Varoteks OÜ omas aruandeaasta lõpu seisuga 70 metsakinnistut metsapindalaga 1178 ha ja üldpindalaga 1407 ha ning rendileantud ärihoonet Tartus. Aruandeaasta alguses oli firmal kasvava metsa tagavara 111 449 tihumeetrit, kinnistutelt müüdi 4 278 tm puitu ja hinnanguliselt oli aasta lõpuks kasvava metsa tagavara 110 684 tihumeetrit.

Ettevõtte majandustegevust mõjutavad arengud põllu- ja metsamajanduses. Metsamaade hinda mõjutab eelkõige metsamaterjalide hind. 2012. aastal metsamaterjali hind Eestis tõusis, mistõttu on tõusid ka metsakinnistute hinnad.

Kasvava metsa müügist ja põllumajandusliku maa ning äripindade rendist saadud käive oli 144 982 eurot, majandusaasta kasumiks kujunes 206 670 eurot, millest 100 000 eurot moodustab kasum metsakinnistute õiglase väärtuse muutustest.

2013. aasta põhieesmärgiks on tulu saamine kasvava metsa raieõiguse müügist ja põllumajandusliku maa ning äripindade rendist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	223 571	308 749	
Nõuded ja ettemaksed	32 503	4 325	2
Kokku käibevara	256 074	313 074	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	196 982	50 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	593 748	593 748	5
Materiaalne põhivara	60 601	60 601	6
Bioloogilised varad	2 139 399	2 039 399	7
Kokku põhivara	2 990 730	2 743 748	
Kokku varad	3 246 804	3 056 822	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	264 664	264 664	9
Võlad ja ettemaksed	5 363	21 513	10
Kokku lühiajalised kohustused	270 027	286 177	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	620 709	621 247	9
Kokku pikaajalised kohustused	620 709	621 247	
Kokku kohustused	890 736	907 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 857	4 857	11
Ülekurss	499 278	499 278	
Kohustuslik reservkapital	486	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 644 777	1 063 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 670	581 668	
Kokku omakapital	2 356 068	2 149 398	
Kokku kohustused ja omakapital	3 246 804	3 056 822	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	144 982	249 267	12
Muud äritulud	28 033	11 106	
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	100 000	100 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 591	-59 054	13
Mitmesugused tegevuskulud	-12 855	-12 173	14
Muud ärikulud	-10	-15	
Ärikasum (kahjum)	200 559	289 131	
Finantstulud ja -kulud	6 111	292 537	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 670	581 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 670	581 668	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	200 559	289 131
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-100 000	-100 000
Kokku korrigeerimised	-100 000	-100 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 178	49 621
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 150	2 523
Laekunud intressid	6 138	4 415
Makstud intressid	-27	-27
Kokku rahavood äritegevusest	62 342	245 663
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-593 748
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-146 982	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-146 982	-593 748
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	165 180
Saadud laenude tagasimaksed	-538	-538
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-538	164 642
Kokku rahavood	-85 178	-183 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	308 749	492 192
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-85 178	-183 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	223 571	308 749

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2010	4 857	499 278	268	1 063 327	1 567 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	581 668	581 668
31.12.2011	4 857	499 278	268	1 644 995	2 149 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	206 670	206 670
Muud muutused omakapitalis	0	0	218	-218	0
31.12.2012	4 857	499 278	486	1 851 447	2 356 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Äriühingu finantsvaradeks on raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha

Rahana ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodil kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (kinnisvarainvesteeringud, bioloogilised varad), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt. ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse äriühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kirjel „muud ärikulud“.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõik muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Bioloogilised varad

Bioloogilise varana kajastatakse bilansis taimset või loomset elusorganismi, millelt saadakse põllumajanduslikku toodangut.

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis vaid juhul, kui:

- vara on äriühingu poolt kontrollitav;

- on tõenäoline, et äriühing saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu;
- vara õiglase väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused.

Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtust.

Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel „kasum/kahjum bioloogilise vara väärtuse kasvust/langusest“.

Õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse diskonteeritud netorahavoogude meetodit, diskontomääraks on 6%.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest“.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et äriühing saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Metsakinnistute koosseisus olev maa kajastatakse põhivarana soetusmaksumuses nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel. Maa hinna osatähtsuse ülejäänud bioloogilise varana kajastatava metsakinnistu hinnast määrab juhatus. Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule äriühingu bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustada Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt (maksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt), erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludest, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega- kohutusi.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevad tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid on läinud müüjalt ostjale;
- müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 755	23 755	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	23 755	23 755	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	147	147	0	0	3
Muud nõuded	5 408	5 408	0	0	
Intressinõuded	5 408	5 408	0	0	
Ettemaksed	3 193	3 193	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 193	3 193	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 503	32 503	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	389	389	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	389	389	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	528	528	0	0	3
Muud nõuded	3 408	3 408	0	0	
Intressinõuded	3 408	3 408	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 325	4 325	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 948	0	392
Ettemaksukonto jääk	147		528	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	3 948	528	392

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ettemaks tütarettevõtte osade eest	146 982	0
Antud laen	50 000	50 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	196 982	50 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ostud ja parandused	593 748
31.12.2011	593 748
31.12.2012	593 748

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 500	29 872
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 308	1 579

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonestatud kinnistu Tartu linnas aadressil Tähe 114c. Juhatuse hinnangul ei ole kinnistu väärtus muutunud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	60 601	60 601
Jääkmaksumus	60 601	60 601
31.12.2011		
Soetusmaksumus	60 601	60 601
Jääkmaksumus	60 601	60 601
31.12.2012		
Soetusmaksumus	60 601	60 601
Jääkmaksumus	60 601	60 601

Lisa 7 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivara	Kokku	
	Mets	
31.12.2010	1 939 399	1 939 399
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000	100 000
31.12.2011	2 039 399	2 039 399
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000	100 000
31.12.2012	2 139 399	2 139 399
Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2012	2011
Mets	78 201	217 333
Kokku	78 201	217 333

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	63 500	29 872
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	63 500	63 500
1-5 aasta jooksul	254 000	254 000
Üle 5 aasta	0	287 628
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	593 748	593 748
Kokku	593 748	593 748

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Marcus Johnson	864 126	264 126	0	600 000	0%	eur
Harju Maavalitsus	21 247	538	5 152	15 557	5%	eur
Pikaajalised laenud kokku	885 373	264 664	5 152	615 557		
Harju Maavalitsus						
Laenukohustused kokku	885 373	264 664	5 152	615 557		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Marcus Johnson	864 126	264 126	0	600 000	0%	eur
Harju Maavalitsus	21 785	538	2 152	19 095	5%	eur
Pikaajalised laenud kokku	885 911	264 664	2 152	619 095		
Laenukohustused kokku	885 911	264 664	2 152	619 095		

Harju Maavalitsusele tasutavalt maa väljaostuvõlalt makstakse intressi 5% aastamakselt.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 415	1 415	0	0	
Maksuvõlad	3 948	3 948	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 363	5 363	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 121	21 121	0	0	
Maksuvõlad	392	392	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	21 513	21 513	0	0	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	4 857	4 857
Osade arv (tk)	6	6
Osakapital koosneb 4-st 242,80 eurosest osast, 1-st 1201,50 eurosest osast ja 1-st 2 684,30 eurosest osast.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	144 982	249 267
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	144 982	249 267
Kokku müügitulu	144 982	249 267
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kasvava metsa raieõigus	78 201	217 333
Põllumaade rent	3 281	1 842
Äripindade üür	63 500	29 872
Muud	0	200
Põllumajandussaaduste müük	0	20
Kokku müügitulu	144 982	249 267

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Haldamine	24 066	22 309
Istutamine	12 628	11 407
Valgustusraie	16 001	18 432
Põllumajanduslikud tööd	4 038	4 041
Hindamine	1 225	0
Muud	1 633	2 865
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	59 591	59 054

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maamaks	6 823	6 431
Õigusabi- ja auditiorteenus	4 636	4 088
Muud	1 396	1 654
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 855	12 173

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	55 408	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	53 408	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	864 318	0	865 950

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 960
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 556

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Osaühingul palgalisi töötajaid ei ole, tööd korraldab juhatus läbi alltöövõtjate.

Juhatus liikmetele tagasikutsumisel lahkumishüvitusi ette nähtud ei ole.

Kohustusena kõrgemale juhtkonnale on kajastatud võlg juhatusega seotud ettevõttele summas 96 eurot seisuga 31.12.2012 (summas 1 728 eurot seisuga 31.12.2011), laenukohustus juhatuse liikmele summas 864 222 eurot seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2011.

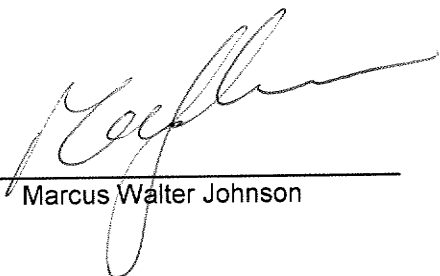
Vastavalt laenuõude loovutamise lepingule 15.12.2011 loovutas Kirly Ltd laenuõude juhatuse liikmele Marcus Walter Johnsonile.

Majandusaasta aruande allkirjad

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Varoteks OÜ juhatus:

Juhatuses liige



Marcus Walter Johnson

22.04.2013

Juhatuses liige



Ivo Kütt

22.04.2013



Tel: +372 627 5500
Fax: +372 627 5501
adm@bdo.ee
www.bdo.ee

Uus-Sadama 21
10120 Tallinn
ESTONIA

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VAROTEKS OÜ osanikele

Oleme auditeerinud VAROTEKS OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaksantud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt VAROTEKS OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vello Mettis
Vandeauditori number 340
BDO Eesti AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 1
Uus-Sadama 21, 10120 Tallinn
22.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 644 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 670
Kokku	1 851 447
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 851 447
Kokku	1 851 447

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66781	46.06%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	78201	53.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Poppy Ann Montgomery	04.01.2008	104 Hartington Road Cambridge CB 1 7U, Suurbritannia	3800 EEK
Marcus Walter Johnson	03.01.1951	11 Luar Road Cambridge CB 2 2PJ, Suurbritannia	18800 EEK
James Alexander Axiom	13.07.2006	77 Crown Road Twickenham TW1 3EX, Suurbritannia	3800 EEK
Harry George Axiom	08.12.2007	77 Crown Road Twickenham TW 13EX, Suurbritannia	3800 EEK
Emily Ann Axiom	20.03.2005	77 Crown Road Twickenham TW 1 3EX, Suurbritannia	3800 EEK
Kirly Limited		11 Luard Road Cambridge CB2 2PJ, Suurbritannia	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7303535
Faks	+372 7366862
E-posti aadress	fest-forest@fest-forest.ee