

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: VAROTEKS OÜ

registrikood: 11005874

tänava/talu nimi, Heki 21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50115

telefon: +372 7303535

faks: +372 7366862

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud 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 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Bioloogilised varad	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Varoteks OÜ ja tema tütarettevõtete Labaizs Mezs SIA ja Forinvesta UAB põhitegevuseks on metsakasvatus, põllumajandussaaduste tootmine, kinnisvara ost-müük ja rent ning kasvava metsa raieõiguse müük firma omanduses olevatelt kinnistutelt.

Varoteks OÜ registreeriti äriregistris 01.03.2004. aastal. Eelmisel majandusaastal omandas Varoteks OÜ osaluse Läti ettevõttes Labaizs Mezs SIA, mis on asutatud 01.05.2005. aastal ja asutas tütarettevõtte Forinvesta UAB, mille osaluse omandas 30.09.2013. aastal.

Käesolevas aruandes on Varoteks OÜ Eestis ja tema tütarettevõtte Labaizs Mezs SIA Lätis ja Forinvesta UAB Leedus konsolideeritud rida-realt.

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

	Eesti	Läti	Leedu	Kokku
Investeeringud 2014. aasta alguseks				
Tihumeetrid	114 321	25 701	11 615	151 637
Hektarid	1 440	269	54	1 763
Summa (EUR)	2 350 000	509 990	147 431	3 007 421
Soetatud 2014. aastal				
Tihumeetrid	0	2 179	46 567	48 746
Hektarid	0	28	230	258
Summa (EUR)	0	23 030	611 352	634 382
Kasvava metsa müük 2014. aastal				
Tihumeetrid	8 459	657	2 535	11 651
Summa (EUR)	154 320	31 200	42 223	227 743
Ümberhindlus 2014. aastal				
Tihumeetrid (juurdekasv)	1 687	2 524	35	4 246
Summa (EUR)	150 000	0	0	150 000
Investeeringud 2014. aasta lõpuks				
Tihumeetrid	107 549	29 747	55 682	192 978
Hektarid	1 440	296	284	2 020
Summa (EUR)	2 500 000	533 020	758 783	3 791 803

Ettevõtte majandustegevust mõjutavad arengud põllu- ja metsamajanduses. Metsamaade hinda mõjutab eelkõige metsamaterjalide hind. 2014. aastal metsamaterjali hind Eestis tõusis, mistõttu tõusid ka metsakinnistute hinnad.

Kasvava metsa müügist ja põllumajandusliku maa ning äripindade rendist saadud käive oli 309 065 eurot, majandusaasta kasumiks kujunes 348 831 eurot, millest 150 000 eurot moodustab kasum kinnisvara õiglase väärtuse muutustest.

2015. aasta põhieesmärgiks on tulu saamine kasvava metsa raieõiguse müügist ja põllumajandusliku maa ning äripindade rendist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	547 061	441 918	
Nõuded ja ettemaksed	63 954	53 350	2
Kokku käibevara	611 015	495 268	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	742 748	742 748	4
Materiaalne põhivara	166 999	164 859	5
Bioloogilised varad	3 624 804	2 842 562	6
Kokku põhivara	4 534 551	3 750 169	
Kokku varad	5 145 566	4 245 437	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	538	8
Võlad ja ettemaksed	36 321	11 012	9
Kokku lühiajalised kohustused	36 321	11 550	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 002 599	1 476 072	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 002 599	1 476 072	
Kokku kohustused	2 038 920	1 487 622	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 857	4 857	10
Ülekurss	499 278	499 278	
Kohustuslik reservkapital	486	486	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 253 194	1 860 666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	348 831	392 528	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 106 646	2 757 815	
Kokku omakapital	3 106 646	2 757 815	
Kokku kohustused ja omakapital	5 145 566	4 245 437	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	309 065	246 514	11
Muud äritulud	5 547	160 346	12
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	150 000	62 859	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 839	-46 638	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 574	-25 786	14
Muud ärikulud	-33	-416	
Kokku ärikasum (-kahjum)	374 166	396 879	
Intressikulud	-18 594	-1 453	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 870	531	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	353 702	395 957	
Tulumaks	-4 871	-3 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	348 831	392 528	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	348 831	392 528	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	374 166	396 879	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-150 000	-211 859	4,6
Kokku korrigeerimised	-150 000	-211 859	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 708	-19 826	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 016	-5 493	
Laekunud intressid	346	750	
Makstud intressid	-33	-26	
Kokku rahavood äritegevusest	215 755	160 425	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-634 382	-345 760	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-634 382	-345 760	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	556 697	384 471	
Saadud laenude tagasimaksed	-30 708	-10 538	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	525 989	373 933	
Kokku rahavood	107 362	188 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	441 918	253 538	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	107 362	188 598	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 219	-218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	547 061	441 918	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	4 857	499 278	486	1 860 666	2 365 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	392 528	392 528
31.12.2013	4 857	499 278	486	2 253 194	2 757 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	348 831	348 831
31.12.2014	4 857	499 278	486	2 602 025	3 106 646

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 tähtajalisi 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 Keskpanka 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 Keskpanka valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütaretevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütaretevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütaretevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe tuluna.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Müüdid tütaretevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütaretevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütaretevõtte müügist.

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 õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Bioloogilised varad

Bilansis jaotatakse metsakinnistud maaks (materiaalne põhivara), metsaks (bioloogiline vara) ja kinnisvarainvesteeringuteks. Metsakinnistute õiglane väärtus jaguneb eelnimetatud jaotuse vahel juhatuse hinnangu alusel. Bioloogilise varana käsitletakse metsakinnistutel kasvavat metsa. Metsakinnistud hinnatakse õiglasesse väärtusesse igal bilansipäeval diskonteeritud rahavoogude meetodil lähtudes kasvava metsa tagavara vanuselisest ja liigilisest koosseisust ning metsa- ja põllumaa turuhinnast, diskontomääraga 5,9%.

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 õiglasest väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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 maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Maksustamine

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

Maksusüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete 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 ärilistele 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 tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	58 539	58 539	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	58 539	58 539	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 415	5 415	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 954	63 954	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41 279	41 279	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	41 279	41 279	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 672	3 672	0	0	3
Ettemaksed	8 399	8 399	0	0	
Muud makstud ettemaksed	8 399	8 399	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 350	53 350	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 604	3 359	975	2 336
Käibemaks	2 679	6 973	2 498	1 038
Üksikisiku tulumaks	100	0	100	0
Ettemaksukonto jääk	32		99	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 415	10 332	3 672	3 374

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	593 748
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	149 000
31.12.2013	742 748
31.12.2014	742 748

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 500	63 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 308	4 132

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	144 588	144 588
Jääkmaksumus	144 588	144 588
Ostud ja parendused	20 271	20 271
31.12.2013		
Soetusmaksumus	164 859	164 859
Jääkmaksumus	164 859	164 859
Ostud ja parendused	2 140	2 140
31.12.2014		
Soetusmaksumus	166 999	166 999
Jääkmaksumus	166 999	166 999

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivara		Kokku
	Mets	
31.12.2012	2 454 215	2 454 215
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	62 859	62 859
Soetused	325 488	325 488
31.12.2013	2 842 562	2 842 562
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	150 000	150 000
Soetused	632 242	632 242
31.12.2014	3 624 804	3 624 804

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2014	2013
Mets	238 868	177 789
Kokku	238 868	177 789

Metsa müügina on kajastatud kasvava metsa raieõiguse müük summas 238 868 eurot (lisa 11).

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	63 500	63 500
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	63 500	63 500
1-5 aasta jooksul	254 250	254 250
Üle 5 aasta	95 250	158 750
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	593 748	593 748
Kokku	593 748	593 748

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Kirly Pension Fund	600 000			600 000	1,5%	EUR
Marcus Walter Johson	244 126			244 126	0%	EUR
Kirly Investment	1 158 473			1 158 473	1.5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 002 599			2 002 599		
Laenukohustused kokku	2 002 599			2 002 599		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Kirly Pension Fund	600 000	0	0	600 000	1,5%	EUR
Marcus Walter Johson	254 126	0	0	254 126	0%	EUR
Harju Maavalitsus	20 708	538	5 152	15 018	5%	EUR
Kirly Investment	601 776	0	0	601 776	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 476 610	538	5 152	1 470 920		
Laenukohustused kokku	1 476 610	538	5 152	1 470 920		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 166	2 166	0	0	
Võlad töövõtjatele	1	1	0	0	
Maksuvõlad	10 332	10 332	0	0	3
Muud võlad	23 822	23 822	0	0	
Intressivõlad	19 985	19 985	0	0	
Muud viitvõlad	3 837	3 837	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 321	36 321	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 211	6 211	0	0	
Maksuvõlad	3 374	3 374	0	0	3
Muud võlad	1 427	1 427	0	0	
Intressivõlad	1 427	1 427	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 012	11 012	0	0	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	4 857	4 857
Osade arv (tk)	6	6
Osakapital koosneb 4-st 242,80 eurosest osast, 1-st 1 201,5 eurosest osast ja 1-st 2 684,30 eurosest osast.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	309 065	246 514
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	309 065	246 514
Kokku müügitulu	309 065	246 514
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kasvava metsa raieõiguse müük	238 868	177 789
Äripindade üür	63 500	63 500
Põllumaade rent	6 697	4 624
Muud	0	601
Kokku müügitulu	309 065	246 514

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	149 000
Toetused	5 547	11 346
Kokku muud äritulud	5 547	160 346

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Haldamine	31 765	27 891
Valgustusraie	19 859	8 254
Põllumajanduslikud tööd	3 367	4 401
Hindamine	4 070	3 160
Raiete haldamine	16 778	2 932
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	75 839	46 638

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 704	7 399
Õigusabi- ja audiitorteenus	3 682	13 191
Muud	3 188	5 196
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 574	25 786

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 002 599	1 455 902

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960	556 697	10 000
2013	Ostud	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 260	0

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	276 618	193 638
Nõuded ja ettemaksed	41 019	19 726
Kokku käibevara	317 637	213 364
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	201 236	175 274
Nõuded ja ettemaksed	208 000	160 500
Kinnisvarainvesteeringud	742 748	742 748
Materiaalne põhivara	60 860	60 860
Bioloogilised varad	2 439 140	2 289 140
Kokku põhivara	3 651 984	3 428 522
Kokku varad	3 969 621	3 641 886
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	538
Võlad ja ettemaksed	18 850	7 999
Kokku lühiajalised kohustused	18 850	8 537
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	844 126	874 296
Kokku pikaajalised kohustused	844 126	874 296
Kokku kohustused	862 976	882 833
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 857	4 857
Ülekurss	499 278	499 278
Kohustuslik reservkapital	486	486
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 254 432	1 851 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 592	402 985
Kokku omakapital	3 106 645	2 759 053
Kokku kohustused ja omakapital	3 969 621	3 641 886

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	224 517	206 846
Muud äritulud	5 547	160 346
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	150 000	62 859
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 417	-36 926
Mitmesugused tegevuskulud	-12 197	-22 556
Muud ärikulud	-16	-25
Kokku ärikasum (-kahjum)	325 434	370 544
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	23 066	28 292
Intressikulud	-9 033	0
Muud finantstulud ja -kulud	8 125	4 149
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	347 592	402 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	347 592	402 985

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	325 434	370 544
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-150 000	-211 859
Kokku korrigeerimised	-150 000	-211 859
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 186	22 191
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 045	-3 320
Laekunud intressid	18	717
Makstud intressid	-33	-27
Kokku rahavood äritegevusest	161 188	178 246
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-87 141
Antud laenud	-47 500	-110 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 500	-197 641
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 708	-10 538
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 708	-10 538
Kokku rahavood	82 980	-29 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	193 638	223 571
Raha ja raha ekvivalentide muutus	82 980	-29 933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	276 618	193 638

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

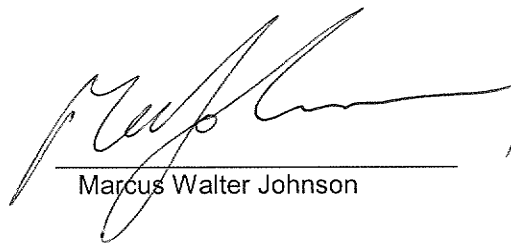
					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	4 857	499 278	486	1 851 447	2 356 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	402 985	402 985
31.12.2013	4 857	499 278	486	2 254 432	2 759 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	347 592	347 592
31.12.2014	4 857	499 278	486	2 602 024	3 106 645

Majandusaasta aruande allkirjad

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

Varoteks OÜ juhatus:

Juhatuseliige



Marcus Walter Johnson

18.06.2015

Juhatuseliige

Ivo Kütt

.....2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**VAROTEKS OÜ osanikele**

Oleme auditeerinud VAROTEKS OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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 20, 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks

antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika 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 olulistest osades õiglaselt VAROTEKS OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Vello Mettis

Vandeaudiitori number 340
BDO Eesti AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 1
A.H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn
18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 253 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	348 831
Kokku	2 602 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 602 025
Kokku	2 602 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	154320	68.73%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70197	31.27%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Emily Ann Axiom	20.03.2005	Suurbritannia	3800 EEK
Harry George Axiom	08.12.2007	Suurbritannia	3800 EEK
James Alexander Axiom	13.07.2006	Suurbritannia	3800 EEK
Marcus Walter Johnson	03.01.1951	Suurbritannia	18800 EEK
Poppy Ann Montgomery	04.01.2008	Suurbritannia	3800 EEK
N W BROWN NOMINEES LIMITED		Suurbritannia	42000 EEK

Sidevahendid

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