

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Varahaldamise OÜ

**registrikood:** 11106888

**tänavatalu nimi, J.Kuperjanovi 44**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50409

**telefon:** +372 5052681

**e-posti aadress:** martinmaask@hotmail.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 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 11 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                       | 12 |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara                           | 13 |
| Lisa 9 Bioloogilised varad                            | 13 |
| Lisa 10 Immateriaalne põhivara                        | 15 |
| Lisa 11 Kasutusrent                                   | 15 |
| Lisa 12 Laenukohustused                               | 16 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                           | 17 |
| Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad             | 17 |
| Lisa 15 Osakapital                                    | 18 |
| Lisa 16 Müügitulu                                     | 18 |
| Lisa 17 Muud äritulud                                 | 18 |
| Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 19 |
| Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud                     | 19 |
| Lisa 20 Tööjõukulud                                   | 19 |
| Lisa 21 Muud ärikulud                                 | 20 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                              | 20 |
| Lisa 23 Konsolideerimata bilanss                      | 21 |
| Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 22 |
| Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 23 |
| Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 24 |
| Aruande allkirjad                                     | 25 |
| Vandeaudiitori aruanne                                | 26 |

## Tegevusaruanne

Varahaldamise OÜ alustas tegevust 2005.a.

Varahaldamise OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2013.a. jätkati kinnisvara üürileandmisega. Samuti jätkati investeerimistegevust.

31.12.2013.seisuga oli Varahaldamise OÜ-l tütarettevõtte Võhandu Halduse OÜ.

### Peamised finantssuhtarvud

2013

2012

|                                                                                                              |           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:                                                                    |           |           |
| $\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$                                   | 14,23     | 58,00     |
| $\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$ | 0,59      | 0,72      |
| $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$                                             | 2,68      | 8,06      |
| $\text{ROE (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$                                        | 5,45      | 16,33     |
|                                                                                                              |           |           |
| Müügitulu                                                                                                    | 1 413 881 | 981 836   |
| Puhaskasum                                                                                                   | 201 138   | 569 513   |
| Käibevara                                                                                                    | 441 799   | 289 307   |
| Lühiajalised kohustused                                                                                      | 745 015   | 401 342   |
| Varad kokku                                                                                                  | 7 507 916 | 7 070 885 |
| Omakapital kokku                                                                                             | 3 690 354 | 3 489 216 |

Martin Maask

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2013       | 31.12.2012       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevara                                                                |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 6 306            | 6 946            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 431 477          | 279 677          | 3       |
| Bioloogilised varad                                                      | 4 016            | 2 684            | 9       |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>441 799</b>   | <b>289 307</b>   |         |
| Põhivara                                                                 |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 3 327 475        | 3 065 447        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 738 629          | 787 772          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 503 623          | 546 653          | 7       |
| Materiaalne põhivara                                                     | 1 424 667        | 1 377 380        | 8       |
| Bioloogilised varad                                                      | 586 046          | 464 649          | 9       |
| Immateriaalne põhivara                                                   | 485 677          | 539 677          | 10      |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>7 066 117</b> | <b>6 781 578</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>7 507 916</b> | <b>7 070 885</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustused                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 222 195          | 197 763          | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 522 820          | 203 580          | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>745 015</b>   | <b>401 343</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 3 072 547        | 3 180 326        | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>                                     | <b>3 072 547</b> | <b>3 180 326</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>3 817 562</b> | <b>3 581 669</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 556            | 2 556            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 3 486 660        | 2 917 147        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 201 138          | 569 513          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>3 690 354</b> | <b>3 489 216</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>3 690 354</b> | <b>3 489 216</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>7 507 916</b> | <b>7 070 885</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 1 413 881      | 981 836        | 16      |
| Muud äritulud                                            | 0              | 96 750         | 17      |
| Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt                  | 89 412         | 44 841         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -1 194 434     | -781 977       | 18      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -38 104        | -24 322        | 19      |
| Tööjõukulud                                              | -51 258        | -22 433        | 20      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | -213 412       | -159 412       |         |
| Muud ärikulud                                            | -606           | -4 271         | 21      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                          | <b>5 479</b>   | <b>131 012</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt              | 262 028        | 485 873        |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 12 879         | 6 455          |         |
| Intressikulud                                            | -105 535       | -57 360        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 26 287         | 3 713          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>201 138</b> | <b>569 693</b> |         |
| Tulumaks                                                 | 0              | -180           |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>201 138</b> | <b>569 513</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 201 138        | 569 513        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 5 479           | 131 012         |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 213 412         | 159 412         | 8       |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0               | -96 733         |         |
| Muud korrigeerimised                                     | -96 070         | -130 773        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>117 342</b>  | <b>-68 094</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -51 209         | -55 618         |         |
| Varude muutus                                            | -1 332          | -679            |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 253 966         | 75 477          |         |
| Laekunud intressid                                       | 0               | 9 772           |         |
| Makstud intressid                                        | -40 260         | -59 196         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>283 986</b>  | <b>32 674</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -155 671        | -81 034         |         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 0               | 179 658         |         |
| Tasutud bioloogilise vara soetamisel                     | -32 676         | 0               |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | 0               | -190 000        |         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                      | 0               | -162 520        |         |
| Antud laenud                                             | -39 460         | -86 100         |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 19 503          | 38 226          |         |
| Laekunud intressid                                       | 7 025           | 0               |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-201 279</b> | <b>-301 770</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                            | 80 169          | 194 940         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -163 516        | -95 307         |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                 | 0               | 143 302         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-83 347</b>  | <b>242 935</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-640</b>     | <b>-26 161</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 6 946           | 33 107          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-640</b>     | <b>-26 161</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 6 306           | 6 946           | 2       |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                     |                                                             |                             | Kokku     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                     | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                             |           |
|                                     | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| 31.12.2011                          | 2 556                                                       | 2 382 261                   | 2 384 817 |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2011   | 2 556                                                       | 3 682 261                   | 3 684 817 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)      |                                                             | -236 090                    | -236 090  |
| Makstud dividendid                  |                                                             | -640                        | -640      |
| Muud muutused<br>omakapitalis       |                                                             | 805 602                     | 805 602   |
| 31.12.2012                          | 2 556                                                       | 2 951 133                   | 2 953 689 |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju |                                                             | 535 527                     | 535 527   |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2012   | 2 556                                                       | 3 486 660                   | 3 489 216 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)      |                                                             | 201 138                     | 201 138   |
| 31.12.2013                          | 2 556                                                       | 3 687 798                   | 3 690 354 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Varahaldamise OÜ 2013.a. konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Konsolideeritud aastaaruanne on koostatud eurodes.

2013.a. konsolideeritud aastaaruandes on kajastatud Varahaldamise OÜ kui emaettevõtte ja tema tütarettevõtte Võhandu Halduse OÜ finantsnäitajaid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muudatus on tingitud asjaolust, et konsolideeritud majandusaasta aruandes kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata aruandes tütarettevõtteid ja sidusettevõtteid soetusmaksumuses, mitte kapitaliosaluse meetodil nagu see oli võimalik varasemalt. Eelmiste perioodide andmeid korrigeeriti selliselt nagu oleks ajalooliselt kajastatud neid soetusmaksumuse meetodil.

| Arvestuspõhimõtete muutus               | enne      | pärast     |
|-----------------------------------------|-----------|------------|
| fin. Investeeringud sidus-ja tütaettev. |           |            |
| -emaettevõtte bilansis                  | 3 069 597 | 776 085    |
| -konsolideeritud bilansis               | 3 069 597 | 3 065 447  |
| eelmiste per. jaot.kasum/kahjum         |           |            |
| -emaettevõtte bilansis                  | 2 550 126 | 2 550 126  |
| -konsolideeritud bilansis               | 3 187 223 | 2 917 147  |
| aruandeaasta kasum/kahjum               |           |            |
| -emaettevõtte bilansis                  | 464 663   | -1 828 848 |
| -konsolideeritud bilansis               | -236 090  | 569 513    |

#### Konsolideeritud aruande koostamine

Ema-ja tütarettevõtete finantsnäitajad on raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või emaettevõtte on muul viisil võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust.

Konsolideeritud aruande lisades on esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Bioloogilised varad

Bioloogiline vara on loomne elusorganism, mille kasutamisel saadakse tulevikus majanduslikku kasu. Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui edaspidi nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodil kasumiareuandes real "kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust"/"kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest."

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida hoitakse renditulu teenimise ning turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid alates 2000 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi     | Kasulik eluiga |
|-------------------------|----------------|
| Hooned ja rajatised     | 20-50 a.       |
| Masinad ja seadmed      | 5 -7 a.        |
| Muud masinad ja seadmed | 5 a.           |
| Muu inventar            | 3 a.           |
| Immateriaalne põhivara  | 4 a.           |

#### Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud jne.) on esialgselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjatele ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1

#### Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist.

#### Maksustamine

Dividendidega jaotatava kasumi maksumääraks on 21/79 netodividendidelt. Tulumaksukohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäevaks.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|---------------------|--------------|--------------|
| Raha arvelduskontol | 6 306        | 6 946        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>6 306</b> | <b>6 946</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 106 815          | 106 815                          | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 106 815          | 106 815                          | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 14               | 14                               | 0                   | 4       |
| Muud nõuded                        | 983 798          | 245 169                          | 738 629             |         |
| Laenunõuded                        | 807 729          | 69 100                           | 738 629             |         |
| Intressinõuded                     | 176 069          | 176 069                          | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 79 479           | 79 479                           | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 180              | 180                              | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 79 299           | 79 299                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 170 106</b> | <b>431 477</b>                   | <b>738 629</b>      |         |

  

|                                    | 31.12.2012       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 88 848           | 88 848                           | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 88 848           | 88 848                           | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 251              | 251                              | 0                   |         |
| Muud nõuded                        | 932 350          | 144 578                          | 787 772             |         |
| Laenunõuded                        | 787 772          | 0                                | 787 772             |         |
| Intressinõuded                     | 144 578          | 144 578                          | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 46 000           | 46 000                           | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 067 449</b> | <b>279 677</b>                   | <b>787 772</b>      |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 |              | 31.12.2012 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0          | 0            | 0          | 170          |
| Käibemaks                                     | 0          | 4 442        | 251        | 532          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 1 019        | 0          | 499          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 1 816        | 0          | 922          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 110          | 0          | 56           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 165          | 0          | 102          |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 14         | 899          | 0          | 306          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>14</b>  | <b>8 451</b> | <b>251</b> | <b>2 587</b> |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osalise määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                       | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 11500585                                               | Võhandu Halduse OÜ     | Eesti      | Valdusfirmade tegevus | 100              | 100        |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala        | Osalise määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                       | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 11407992                                               | Agron Halduse OÜ       | Eesti      | Valdusfirmade tegevus | 45               | 45         |
| 11262051                                               | RTM Halduse OÜ         | Eesti      | Kinnisvaraala tegevus | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |                  |                                        |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|------------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2012       | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2013       |
| Agron Halduse OÜ                                         | 3 065 447        | 262 028                                | 3 327 475        |
| RTH Halduse OÜ                                           | 0                | 0                                      | 0                |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>3 065 447</b> | <b>262 028</b>                         | <b>3 327 475</b> |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |         |          |          |
|--------------------------|---------|----------|----------|
|                          |         |          | Kokku    |
|                          | Maa     | Ehitised |          |
| 31.12.2011               |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 38 347  | 220 559  | 258 906  |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -61 225  | -61 225  |
| Jääkmaksumus             | 38 347  | 159 334  | 197 681  |
|                          |         |          |          |
| Ostud ja parendused      | 80 000  | 170 000  | 250 000  |
| Amortisatsioonikulu      | 0       | -51 028  | -51 028  |
| Ümberklassifitseerimised | 0       | 150 000  | 150 000  |
|                          |         |          |          |
| 31.12.2012               |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 118 347 | 540 559  | 658 906  |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -112 253 | -112 253 |
| Jääkmaksumus             | 118 347 | 428 306  | 546 653  |
|                          |         |          |          |
| Ostud ja parendused      | 7 998   | 0        | 7 998    |
| Amortisatsioonikulu      | 0       | -51 028  | -51 028  |
|                          |         |          |          |
| 31.12.2013               |         |          |          |
| Soetusmaksumus           | 126 345 | 540 559  | 666 904  |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -163 281 | -163 281 |
| Jääkmaksumus             | 126 345 | 377 278  | 503 623  |

|                                                 | 2013   | 2012   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 77 140 | 71 809 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 20 425 | 13 349 |

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                                     | Maa      | Ehitised | Masinad ja seadmed | Ettemaksed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku     |
|-----------------------------------------------------|----------|----------|--------------------|------------|------------------------------------|-----------|
|                                                     |          |          |                    |            |                                    |           |
| <b>31.12.2011</b>                                   |          |          |                    |            |                                    |           |
| Soetusmaksumus                                      | 306 596  | 932 125  | 308 931            | 150 000    | 150 000                            | 1 697 652 |
| Akumuleeritud kulum                                 |          | -11 064  | -13 432            | 0          | 0                                  | -24 496   |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 306 596  | 921 061  | 295 499            | 150 000    | 150 000                            | 1 673 156 |
|                                                     |          |          |                    |            |                                    |           |
| Ostud ja parendused                                 | 191 639  | 0        | 0                  | 0          | 0                                  | 191 639   |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost           | 191 639  |          |                    |            |                                    | 191 639   |
| Amortisatsioonikulu                                 | 0        | -46 596  | -61 788            | 0          | 0                                  | -108 384  |
| Müügid                                              | -229 031 | 0        | 0                  |            |                                    | -229 031  |
| Ümberklassifitseerimised                            | 0        |          | 0                  | -150 000   | -150 000                           | -150 000  |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega | 0        | 0        |                    | -150 000   | -150 000                           | -150 000  |
|                                                     |          |          |                    |            |                                    |           |
| <b>31.12.2012</b>                                   |          |          |                    |            |                                    |           |
| Soetusmaksumus                                      | 269 204  | 932 125  | 308 931            | 0          | 0                                  | 1 510 260 |
| Akumuleeritud kulum                                 |          | -57 660  | -75 220            | 0          | 0                                  | -132 880  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 269 204  | 874 465  | 233 711            | 0          | 0                                  | 1 377 380 |
|                                                     |          |          |                    |            |                                    |           |
| Ostud ja parendused                                 | 155 671  | 0        | 0                  |            |                                    | 155 671   |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost           | 155 671  | 0        |                    |            |                                    | 155 671   |
| Amortisatsioonikulu                                 | 0        | -46 596  | -61 788            |            |                                    | -108 384  |
|                                                     |          |          |                    |            |                                    |           |
| <b>31.12.2013</b>                                   |          |          |                    |            |                                    |           |
| Soetusmaksumus                                      | 424 875  | 932 125  | 308 931            |            |                                    | 1 665 931 |
| Akumuleeritud kulum                                 | 0        | -104 256 | -137 008           |            |                                    | -241 264  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                                 | 424 875  | 827 869  | 171 923            |            |                                    | 1 424 667 |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|              | 2013     | 2012           |
|--------------|----------|----------------|
| Maa          | 0        | 325 764        |
| <b>Kokku</b> | <b>0</b> | <b>325 764</b> |

## Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

### Õiglase väärtuse meetod

| Käibevara                                                        |               | Kokku    |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
|                                                                  | Loomsed varad |          |
| <b>31.12.2011</b>                                                | 2 005         | 2 005    |
| Soetused                                                         | 330           | 330      |
| Müügid                                                           | -19 567       | -19 567  |
| Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine | -493          | -493     |
| Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine                      | 20 409        | 20 409   |
| <b>31.12.2012</b>                                                | 2 684         | 2 684    |
| Soetused                                                         | 640           | 640      |
| Müügid                                                           | -15 287       | -15 287  |
| Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine | -389          | -389     |
| Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine                      | 16 368        | 16 368   |
| <b>31.12.2013</b>                                                | 4 016         | 4 016    |
|                                                                  |               |          |
| Põhivara                                                         |               | Kokku    |
|                                                                  | Loomsed varad |          |
| <b>31.12.2011</b>                                                | 333 876       | 333 876  |
| Soetused                                                         | 86 281        | 86 281   |
| Müügid                                                           | -82 882       | -82 882  |
| Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine | -6 474        | -6 474   |
| Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine                      | 133 848       | 133 848  |
| <b>31.12.2012</b>                                                | 464 649       | 464 649  |
| Soetused                                                         | 32 676        | 32 676   |
| Müügid                                                           | -151 472      | -151 472 |
| Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine | -148 171      | -148 171 |
| Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine                      | 388 364       | 388 364  |
| <b>31.12.2013</b>                                                | 586 046       | 586 046  |

## Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna

|               | 2013          | 2012          |
|---------------|---------------|---------------|
| Loomsed varad | 92 280        | 52 089        |
| <b>Kokku</b>  | <b>92 280</b> | <b>52 089</b> |

## Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |              | Kokku   |
|---------------------|--------------|---------|
|                     | Firmaväärtus |         |
|                     |              |         |
|                     |              |         |
| <b>31.12.2012</b>   |              |         |
| Soetusmaksumus      | 539 677      | 539 677 |
| Akumuleeritud kulum | 0            | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 539 677      | 539 677 |
|                     |              |         |
| Amortisatsioonikulu | -54 000      | -54 000 |
|                     |              |         |
| <b>31.12.2013</b>   |              |         |
| Soetusmaksumus      | 539 677      | 539 677 |
| Akumuleeritud kulum | -54 000      | -54 000 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 485 677      | 485 677 |

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 5 543      | 2 307      |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 0          | 822        |

## Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2013       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                        |                  |              |             |             |
| Lühiaj.laen ettev.-lt                | 51 545           | 51 545                            |                        |                  |              | €           |             |
| Lühiaj.laen seotud isikutelt         | 17 323           | 17 323                            |                        |                  |              | €           |             |
| Muu lühiajaline laen                 | 60 000           | 60 000                            |                        |                  |              | €           |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>128 868</b>   | <b>128 868</b>                    |                        |                  |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |                  |                                   |                        |                  |              |             |             |
| SEB laen 1                           | 74 571           | 24 053                            | 50 518                 | 0                | euribor+3    | €           | 2016        |
| SEB laen 2                           | 898 801          | 69 274                            | 829 527                | 0                | 3            | €           | 2015        |
| Pikaj. laen seotud isikutelt         | 546 977          | 0                                 | 546 977                | 0                | 5            | €           | 2015        |
| Pikaaj. laen ettev.-lt               | 1 645 525        | 0                                 | 425 288                | 1 220 237        | 3,5-5        | €           | 2014-2018   |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>3 165 874</b> | <b>93 327</b>                     | <b>1 852 310</b>       | <b>1 220 237</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>3 294 742</b> | <b>222 195</b>                    | <b>1 852 310</b>       | <b>1 220 237</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                        |                  |              |             |             |
| Lühiaj. laen ettev.-lt           | 26 558           | 26 558                            |                        |                  |              |             |             |
| Lüh. laen seotud isikutelt       | 20 723           | 20 723                            |                        |                  |              |             |             |
| Muu lühiajaline laen             | 60 000           | 60 000                            |                        |                  |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>107 281</b>   | <b>107 281</b>                    |                        |                  |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                        |                  |              |             |             |
| SEB laen 1                       | 97 855           | 23 281                            | 74 574                 |                  | euribor+3    | €           | 2016        |
| SEB laen 2                       | 966 000          | 67 201                            | 898 799                |                  | 3            | €           | 2015        |
| Laen seotud isikutelt            | 546 977          | 0                                 | 546 977                |                  | 5            | €           | 2014        |
| Laenud ettev.lt                  | 1 634 412        | 0                                 | 463 324                | 1 171 088        | 3,5-5        | €           | 2014-2018   |
| Muu pikaaj. laen                 | 25 564           | 0                                 | 25 564                 | 0                |              | €           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>3 270 808</b> | <b>90 482</b>                     | <b>2 009 238</b>       | <b>1 171 088</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>3 378 089</b> | <b>197 763</b>                    | <b>2 009 238</b>       | <b>1 171 088</b> |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

|                    | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--------------------|------------|------------|
| Maa                | 455 876    | 269 205    |
| Ehitised           | 917 546    | 874 465    |
| Masinad ja seadmed | 171 923    | 233 711    |

|              |                  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
| <b>Kokku</b> | <b>1 545 345</b> | <b>1 377 381</b> |
|--------------|------------------|------------------|

SEB panga laenu tagatiseks on kinnistu Papli 2, Loksa  
Laenukohustuste tagamiseks on antud ka juriidilise isiku garantii.

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 371 649        | 371 649        |
| Võlad töövõtjatele               | 3 765          | 3 765          |
| Maksuvõlad                       | 8 451          | 8 451          |
| Muud võlad                       | 138 955        | 138 955        |
| Intressivõlad                    | 138 316        | 138 316        |
| Dividendivõlad                   | 639            | 639            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>522 820</b> | <b>522 820</b> |
|                                  | 31.12.2012     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 121 871        | 121 871        |
| Võlad töövõtjatele               | 1 611          | 1 611          |
| Maksuvõlad                       | 2 587          | 2 587          |
| Muud võlad                       | 77 511         | 77 511         |
| Intressivõlad                    | 73 041         | 73 041         |
| Dividendivõlad                   | 639            | 639            |
| Muud viitvõlad                   | 3 831          | 3 831          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>203 580</b> | <b>203 580</b> |

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 2 913 360        | 2 323 495        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 774 438          | 617 638          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>3 687 798</b> | <b>2 941 133</b> |

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

|                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                    | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                | 2          | 2          |
| Osaluse suurus 2 x 20 000 EEK |            |            |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2013             | 2012           |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                  |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                  |                |
| Eesti                                             | 1 413 881        | 981 836        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>1 413 881</b> | <b>981 836</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>1 413 881</b> | <b>981 836</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                  |                |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevus | 84 479           | 71 809         |
| Piim                                              | 1 184 906        | 827 685        |
| Veised-lehmad-põhivara                            | 79 296           | 45 776         |
| Veised-lehmikud-põhivara                          | 12 984           | 6 312          |
| Veised-pullikud                                   | 18 425           | 20 149         |
| Muu toodang                                       | 33 791           | 10 105         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>1 413 881</b> | <b>981 836</b> |

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2013     | 2012          |
|------------------------------------|----------|---------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0        | 96 733        |
| Muud                               | 0        | 17            |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>0</b> | <b>96 750</b> |

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2013             | 2012           |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 0                | 419            |
| Energia                                          | 6 520            | 18 210         |
| Elektrienergia                                   | 6 520            | 12 931         |
| Kütus                                            | 0                | 5 279          |
| Alltöövõtutööd                                   | 1 089 085        | 738 096        |
| Transpordikulud                                  | 954              | 254            |
| Maarent                                          | 396              | 341            |
| Kindlustus                                       | 0                | 391            |
| Muud                                             | 97 479           | 24 266         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>1 194 434</b> | <b>781 977</b> |

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2013          | 2012          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 5 856         | 5 554         |
| Mitmesugused bürookulud                | 22 290        | 13 033        |
| Koolituskulud                          | 2 258         | 0             |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 201           | 2 032         |
| Reklaam                                | 5 000         | 0             |
| Muud                                   | 2 499         | 3 703         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>38 104</b> | <b>24 322</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 38 268        | 22 433        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 12 990        | 16 689        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>51 258</b> | <b>39 122</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 1             |

## Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2013       | 2012         |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 19         | 53           |
| Erijuhtude tulumaks            | 24         | 8            |
| Muud                           | 563        | 4 210        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>606</b> | <b>4 271</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 622 591    | 2 634 527  | 557 727    | 1 088 953  |

| 2013                                                                                                                             | Ostud     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 164 364 | 39 460       | 19 503                     | 80 169        | 47 247                      |

Ettevõtte tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 517              | 9                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 211 573          | 167 135          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>212 090</b>   | <b>167 144</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 776 085          | 776 085          |
| Finantsinvesteeringud                        | 631 775          | 650 918          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 503 623          | 546 653          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 911 483</b> | <b>1 973 656</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 123 573</b> | <b>2 140 800</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 152 150          | 104 004          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 80 079           | 22 383           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>232 229</b>   | <b>126 387</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 1 249 479        | 1 290 579        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 249 479</b> | <b>1 290 579</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 481 708</b> | <b>1 416 966</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 721 278          | 2 550 126        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -81 969          | -1 828 848       |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>641 865</b>   | <b>723 834</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 123 573</b> | <b>2 140 800</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012              |
|---------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Müügitulu                                   | 84 479         | 71 809            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -50 593        | -24 156           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 168         | -10 076           |
| Tööjõukulud                                 | -21 167        | -22 433           |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -51 028        | -51 028           |
| Muud ärikulud                               | -289           | -417              |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-46 766</b> | <b>-36 301</b>    |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 0              | -1 811 581        |
| Intressikulud                               | -64 300        | -10 809           |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 29 097         | 30 023            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-81 969</b> | <b>-1 828 668</b> |
| Tulumaks                                    | 0              | -180              |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-81 969</b> | <b>-1 828 848</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013          | 2012            |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -46 766       | -36 301         |
| Korrigeerimised                                       |               |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 51 028        | 51 028          |
| Muud korrigeerimised                                  | -7 998        | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>43 030</b> | <b>51 028</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 734         | 3 185           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 230           | 4 301           |
| Laekunud intressid                                    | 25            | 9 771           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>253</b>    | <b>31 984</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |                 |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0             | -190 000        |
| Antud laenud                                          | -19 460       | -3 100          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 19 503        | 38 226          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>43</b>     | <b>-154 874</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |               |                 |
| Saadud laenud                                         | 52 012        | 140 211         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -44 965       | -45 307         |
| Makstud intressid                                     | -6 835        | -4 310          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>212</b>    | <b>90 594</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>508</b>    | <b>-32 296</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 9             | 32 305          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>508</b>    | <b>-32 296</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 517           | 9               |

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                             |          |                             | Kokku            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Oma osad | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                  |
| <b>31.12.2011</b>                                                                                    | 2 556                       | 545 045  | 2 550 766                   | 3 098 367        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                             |          | 464 663                     | 464 663          |
| Makstud dividendid                                                                                   |                             |          | -640                        | -640             |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        |                             | -545 045 | -2 293 511                  | -2 838 556       |
| <b>31.12.2012</b>                                                                                    | 2 556                       |          | 721 278                     | 723 834          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |          | -776 085                    | -776 085         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |          | 3 065 447                   | 3 065 447        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2012</b>                                  | <b>2 556</b>                |          | <b>3 010 640</b>            | <b>3 013 196</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                             |          | -81 969                     | -81 969          |
| <b>31.12.2013</b>                                                                                    | 2 556                       |          | 639 309                     | 641 865          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |          | -776 085                    | -776 085         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |          | 3 824 574                   | 3 824 574        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2013</b>                                  | <b>2 556</b>                |          | <b>3 687 798</b>            | <b>3 690 354</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2015

**Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTIN MAASK       | Juhatuse liige     | 25.11.2015           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Varahaldamise OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Varahaldamise OÜ konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Varahaldamise OÜ juhtkond vastutab konsolideerimisgrupi 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 konsolideerimisgrupi 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 arv näitajate 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 olulistes osades õiglaselt Varahaldamise OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Audiitorettevõtja nimi Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Audiitorettevõtja asukoha aadress Tallinn

26.11.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVAR KANGUST      | Vandeaudiitor      | 26.11.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 486 660        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 201 138          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 687 798</b> |

Jätta kasum jaotamata.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 486 660        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 201 138          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 687 798</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 687 798</b> |

Kasum liita eelmiste perioodide kasumiga.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 84479           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                        | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|
| Martin Maask   | 35412195713                               | Rampe küla,<br>Tõlliste vald,<br>Valga maakond,<br>Eesti | 20000 EEK                    |
| Tauri Sokk     | 37505012755                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti                      | 20000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5052681           |
| E-posti aadress | martinmaask@hotmail.ee |