

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Eesti Metsafond OÜ**registrikood: 10816151**

tänava/talu nimi, Koidu tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10131

telefon: +372 53424311

e-posti aadress: mail430@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Bioloogilised varad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Eesti Metsafond OÜ tegeleb metsa- ja metsamaa investeeringutega. Eesti Metsafond OÜ ühendab endas Baltimaades ainulaadset rahvusvahelise investeerimispinganduse kogemust ja parimat metsanduse kompetentsi. Meie partneriteks on mainekad Eesti metsandusorganisatsioonid ja juhtivad metsandusfirmad.

Eesti Metsafond OÜ 2022. aasta müügitulu oli 254 619 eurot (2021.a 235 092 eurot) ja puhaskasum 671 014 eurot (2021.a 1 192 941 eurot), millest kasum bioloogilistelt varadelt on 562 579 eurot (2021.a 1 241 209 eurot).

Ettevõtte 2022. aastal investeeringuid põhivarasse ei teinud.

Peamised suhtarvud:	2022.aasta	2021.aasta
Käibe kasv (%)	8,31	35,84
Brutokasumi määr (%)	397,48	583,61
Puhasrentaablus (%)	263,54	507,44
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	6,12	13,83
ROA (%)	5,69	10,49
ROE (%)	10,40	20,63

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

käibe kasv (%) = (müügitulu 2022-müügitulu 2021) / müügitulu 2021 *100

brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu*100

puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu*100

lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku*100

Eesti Metsafond OÜ juhatuse on kaheliikmeline.

Eesti Metsafond OÜ eesmärk on meie partnerite abiga Eesti ja Läti metsadesse investeerida ning jätkusuutliku metsamajandamisega teenida parimaid tootluseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	720 192	12 422	2
Nõuded ja ettemaksed	15 964	181 845	3
Kokku käibevarad	736 156	194 267	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	600	600	
Kinnisvarainvesteeringud	130 826	797 791	5
Bioloogilised varad	10 932 137	10 374 558	6
Kokku põhivarad	11 063 563	11 172 949	
Kokku varad	11 799 719	11 367 216	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 517	2 517	7
Võlad ja ettemaksed	117 813	11 527	8
Kokku lühiajalised kohustised	120 330	14 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 225 252	5 570 049	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 225 252	5 570 049	
Kokku kohustised	5 345 582	5 584 093	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 780 623	4 587 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	671 014	1 192 941	
Kokku omakapital	6 454 137	5 783 123	
Kokku kohustised ja omakapital	11 799 719	11 367 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	254 619	235 092	11
Muud äritulud	369 245	118 704	12
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	562 579	1 241 209	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 773	-132 620	13
Mitmesugused tegevuskulud	-73 793	-49 877	14
Tööjõukulud	-32 775	-40 477	15
Muud ärikulud	-40	0	
Ärikasum (kahjum)	1 012 062	1 372 031	
Intressitulud	0	8 493	
Intressikulud	-341 048	-187 583	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	671 014	1 192 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	671 014	1 192 941	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega. Finantsarvestuse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud miinimumnõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. Väikeettevõtjate lühendatud aastaaruandes võib bilanss olla esitatud lühemal või pikemal kujul, lähtudes raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja võimalustest. Lisades esitatakse bilansikirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks bilansi informatiivsusele ja loetavusele või on nõutud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite poolt. Lähtudes olulisuse printsiibist, võib ebaolulisi bilansikirjeid avaldada summeeritult. Äriühing on esitanud bilansi lühemal kujul. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Eesti Metsafond OÜ kuulub Odorius Grupp OÜ (11267982) konsolideerimisgruppi. Seetõttu Eesti Metsafond OÜ tütar-ettevõtted Vihameister OÜ (reg. kood 11141413) ja Põldealune OÜ (reg. kood 12031359) on kajastatud käesolevas aastaaruandes korrigeeritud soetusmaksumuses ning Eesti Metsafond ei ole koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 5-le.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (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 nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Bioloogilised varad

Eesti Metsafond OÜ ettevõtte peamine äritegevuse eesmärk on investeerimine metsa ja metsamaasse ning nende väärtuse hoidmine ja kasvatamine. Kuna ettevõtte ei kasuta metsamaad toodete tootmisel või teenuste osutamisel, ei vasta ettevõtte omanduses olev metsa maa materiaalse põhivara mõistele vastavalt RTJ 5-le, vaid vastab pigem kinnisvarainvesteeringu mõistele vastavalt RTJ 6-le. Juhtkond

käsitleb metsa ja metsamaad ühtse tervikuna vastavalt äritegevuse eesmärgile ning ka nende väärtuse muutuse jälgimine ning väärtuse hindamine toimub ühtse tervikuna. Seoses RIK aruandluse süsteemi tehniliste piirangutega, ei ole bilansis võimalik tekitada eraldi rida metsa ja metsamaade kajastamiseks. Kuna olulisema osa metsa ja metsamaade väärtusest moodustab mets kui bioloogiline vara, mis sarnaselt kinnisvarainvesteeringutele hinnatakse bilansis õiglases väärtuses, on mets ja metsamaad kajastatud bilansis bioloogilise vara real ning jaotus metsa ja metsa maa vahel on toodud välja majandusaasta aruande lisades. Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav; on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamise tulevikus majanduslikku kasu ning vara õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav. Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvele võtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses. Bioloogilise vara õiglast väärtust on hinnatud kvalifitseeritud sõltumatu eksperdi poolt lähtudes metsa maa ja kasvava metsa tagavara kohalikust turuväärtusest. Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel 'Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt'.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse põllumaid ja muid maid, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses, milline määratakse juhtkonna poolt tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektidega. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna kasumiaruandes. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt sisemise intressimäära meetodit kasutades intressikulu.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Tulenevalt seaduse muudatusest alates 01.01.2019 on võimalik dividende välja maksta soodusmaksumääraga 14/86. Seda saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise dividendi summa ulatuses, kusjuures arvesse võetakse ainult Eestis maksustatav jaotatud kasum. Eestis tulumaksust vabastatud väljamaksed, näiteks saadud dividenditulu jäävad arvestusest välja. Aastal 2019 rakendatakse 14% maksumäära kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist. 2020. aastal rakendatakse 14% maksumäära kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja

kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavaheliste suhete juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Eesti Metsafond OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1)omanikke;
- 2)tegevjuhtkonda;
- 3)eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- 4)tütarettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	720 192	147
Sularaha kassas	0	12 275
Kokku raha	720 192	12 422

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 861	9 861	
Ostjatelt laekumata arved	9 861	9 861	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 067	1 067	4
Ettemaksed	5 036	5 036	
Muud makstud ettemaksed	5 036	5 036	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 964	15 964	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	57 096	57 096	
Ostjatelt laekumata arved	57 096	57 096	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	914	914	4
Laenunõuded	82 420	82 420	
Muud nõuded	8 000	8 000	
Intressinõuded	8 000	8 000	
Ettemaksed	33 415	33 415	
Muud makstud ettemaksed	33 415	33 415	
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 845	181 845	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 065	0		912
Üksikisiku tulumaks		0		250
Sotsiaalmaks		0		412
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		30 000		0
Ettemaksukonto jääk	2		914	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 067	30 000	914	1 574

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Müügid	-702 620	-702 620
Ümberliigitamised	673 620	673 620
Muud muutused	29 000	29 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 082 211
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	65 357
Müügid	-349 777
31.12.2021	797 791
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 655
Müügid	-10 000
Ümberliigitamised	-673 620
31.12.2022	130 826

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 660	1 769
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 010 000	0

Seisuga 31.12.2022 on ettevõtte õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringutena arvel rendile andmiseks sobivad põllumaad Eesti Vabariigis maksumusega 130 826 eurot (31.12.2021 124 171 eurot). Ettevõtte võõrandas 2022. aastal Eesti Vabariigis asuva põllumaa müügihinnaga 10 000 eurot.

Soetusmaksumuse meetodil on kajastatud Läti Vabariigis asuvad kinnistud, eelnimetatud kinnistud on võõrandatud (kasvav mets koos maaga) müügihinnaga 1 000 000 eurot.

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2020	9 358 469	9 358 469
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 241 209	1 241 209
Müügid	-225 120	-225 120
31.12.2021	10 374 558	10 374 558
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	562 579	562 579
Müügid	-5 000	-5 000
31.12.2022	10 932 137	10 932 137

Müüdud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2022	2021
Mets	5 000	233 310
Kokku	5 000	233 310

Seisuga 31.12.2022 on bioloogiliste varade all kajastatud metsamaad summas 3 642 637 eurot (31.12.2021.a 3 618 158 eurot) ja kasvav mets summas 7 289 500 eurot (31.12.2021.a 6 756 400 eurot).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Odirius Grupp OÜ	4 866 924	0	4 866 924		4,0 kuni 7,5%	EUR	26.05.2027
Juksam OÜ	299 700	0	299 700		4,0 kuni 7,5%	EUR	26.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	5 166 624	0	5 166 624				
Muud laenukohustised							
Hüpoteegivõlad (5 lepingut)	61 145	2 517	12 587	46 041	5%	EUR	2037-2064
Muud laenukohustised kokku	61 145	2 517	12 587	46 041			
Laenukohustised kokku	5 227 769	2 517	5 179 211	46 041			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Odirius Grupp OÜ	5 162 263			5 162 263	4%	EUR	26.05.2027
Juksam OÜ	346 637			346 637	4%	EUR	26.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	5 508 900			5 508 900			
Muud laenukohustised							
Hüpoteegivõlad (5 lepingut)	63 666	2 517	12 587	48 562	5%	EUR	2037-2064
Muud laenukohustised kokku	63 666	2 517	12 587	48 562			
Laenukohustised kokku	5 572 566	2 517	12 587	5 557 462			

Odirius Grupp OÜ-lt saadud laenude tagatiseks on 117 kinnistule seatud ühishüpoteegid kogusummas 4 870 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	767	767	
Maksuvõlad	30 000	30 000	4
Muud võlad	87 046	87 046	
Intressivõlad	87 046	87 046	
Kokku võlad ja ettemaksed	117 813	117 813	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 628	6 628	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	
Maksuvõlad	1 574	1 574	4
Maksuviitvõlad	1 325	1 325	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 527	11 527	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Osanikud tuvastasid aruandeperioodil ühe juhatuse liikme poolt toimepandud pettuse. Ettevõtte kinnistud müüdi juhatuse liikme poolt hoolsus- ja lojaalsuskohustust rikkudes turuhinnast madalama hinnaga, kes kutsuti osanike 26.10.2022 koosoleku otsusega juhatuse liikme kohalt tagasi ja mille kohta esitati aruande kuupäeva järgselt hagi kohtule pettuse toime pannud juhatuse liikme vastu.

Lisaks tuvastati et eelnimetatud juhatuse liige on teinud mitmed kinnistute müügid turuhinnast madalama hinnaga ning 1-2 kuu möödudes müüdi kinnistud tema ettevõttele ning sealt juba turuhinnaga edasi lõplikule omandajale. Eesti Metsafond OÜ esitas kohtule hagi juhatuse liikmega seotud ettevõtte OÜ Metsaliit vastu.

Osaühingule on saanud teatavaks osaniku leppetrahvinõue osaühingu vastu kogusummas 3 068 177 eurot seoses osaühingu endise juhatuse liikme tegevusega ning lepingute rikkumistega. Kuivõrd osaühing aktiivselt tegeleb nõude võimaliku mõju analüüsimisega ning lõpliku seisukoha kujundamisega, ei kajastu osaniku nõue käesoleva majandusaastaaruande bilansis.

Juhatuse hinnangul ei ole aruande koostamise ajal võimalik usaldusväärselt hinnata eelkirjeldatud kohtuasjadega tõenäoliselt kaasnevat kulutuste summat ega prognoosida kohtuasjade lõpptulemust.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Osade nimiväärtused on 1 667 eurot, 500 eurot ja 333 eurot.
Eesti Metsafond OÜ põhikirjast tulenevalt jaotatakse ettevõtte kasum üksnes juhul kui pikaajalised kohustused on täidetud.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	254 619	235 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	254 619	235 092
Kokku müügitulu	254 619	235 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ümarpuidu ja raieõiguse müük	250 947	233 310
Maarent	3 660	1 769
Põllumajandussaaduste müük	12	13
Kokku müügitulu	254 619	235 092

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	297 380	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	16 655	65 357
Saadud toetused	54 711	52 620
Muud	499	727
Kokku muud äritulud	369 245	118 704

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-7 573	-10 422
Alltöövõtutööd	-60 200	-122 198
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 773	-132 620

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-8 750	-11 225
Energia	-3 040	-2 404
Kütus	-3 040	-2 404
Mitmesugused bürookulud	-651	-2 614
Riiklikud ja kohalikud maksud	-40 706	-11 521
Mitmesugused teenused	-10 873	-15 808
Transpordivahenditega seotud kulud	-7 803	-5 018
Muud	-1 970	-1 287
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-73 793	-49 877

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-24 643	-30 434
Sotsiaalmaksud	-8 132	-10 043
Kokku tööjõukulud	-32 775	-40 477
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Odirius Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	82 428	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 618	0
Kokku võlad ja ettemaksed	87 046	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	4 866 924	5 162 263
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	299 700	346 637
Kokku laenukohustised	5 166 624	5 508 900

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320	320	0	0
Kokku antud laenud	320	320	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	5 572 335	174 928	585 000	5 162 263	174 928
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	369 107	12 530	35 000	346 637	12 530
Kokku laenukohustised	5 941 442	187 458	620 000	5 508 900	187 458

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	5 162 263	245 382	540 821	4 866 924	327 810
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346 637	8 496	55 434	299 700	13 114
Kokku laenukohustised	5 508 900	253 878	596 255	5 166 624	340 924

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	24 643	30 434

Juhatuse liikmetele ei ole nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel tasusid ega soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2023

Eesti Metsafond OÜ (registrikood: 10816151) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ASTAPENKO	Juhatuse liige	25.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eesti Metsafond OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Eesti Metsafond OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Vello Mettis

Vandeaudiitori number 340

Vello Mettis

Audiitorettevõtja tegevusloa number 278

Vikerkaare tn 17a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51006

25.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Eesti Metsafond OÜ (registrikood: 10816151) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO METTIS	Vandeaudiitor	25.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 780 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	671 014
Kokku	6 451 637
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 451 637
Kokku	6 451 637

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	250947	98.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3660	1.44%	Ei
Köögilvilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	12		Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53424311
E-posti aadress	mail430@gmail.com