

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Palumetsa OÜ

registrikood: 10816949

tänavanimi: Riia tn

maja number: 24d

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51010

telefon: +372 5017886

faks: +372 7424911

e-posti aadress: marterik@neti.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Palumetsa OÜ põhitegevus on põllumaa rent, metsavarumine ja raieõiguse müük.

Bilansipäeva seisuga on ettevõtte metsamaad 6 101 ha (31.12.2017.a. 5 772 ha). Kinnisvarainvesteeringuna soetatud põllumaade suurus 31.12.2018.a. seisuga oli 5 505 ha (31.12.2017.a. oli suurus 5 699 ha).

2018. aastal moodustas Palumetsa OÜ müügitulu 818 850 eurot (2017.a. 628 734 eurot), millest põllumaa rent oli 369 398 eurot (2017.a. 356 248 eurot), kasvava metsa raieõiguse müük 425 249 eurot (2017.a. 264 378 eurot), metsamaterjali müük 16 334 eurot (2017.a. 4 327 eurot), söödakultuuri kasvatus 25 eurot (2017.a. 17 eurot) ja muud tulud 7 844 eurot (2017.a. 8 091 eurot). Ettevõtte puhaskasum oli 3 389 629 eurot (2017.a. oli puhaskahjum 660 801 eurot).

Juhatus ja töötajad.

2018. aastal oli Palumetsa OÜ juhatuse liige Sami Petteri Veijalainen. Aruandeaastal ei arvestatud juhatusele tasusid. Töötajad ettevõtte puudusid nii 2018.a. kui ka 2017.a.

Finantssuhtarvud	2018	2017
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	16,75	13,15
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvarad	0,02	0,02
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,02	0,02
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	0,28	0,42
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,59	0,63
Võõrkapitali- ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	1,44	1,70
Ärirentaablus = ärikasum (-kahjum) / müügitulu	465%	-45%
Puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu	414%	-105,10%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum(-kahjum) / aasta keskmised koguvarad	6%	-0,02%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	17%	-0,05%

2019.a. plaanis jätkata metsa – ja põllumaade ostmist ning metsa – ja põllumaaga seonduvat majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 856 627	1 126 251	
Nõuded ja ettemaksed	259 272	383 121	2
Bioloogilised varad	390 000	200 000	6
Kokku käibevarad	2 505 899	1 709 372	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	17 558 753	16 985 191	4
Materiaalsed põhivarad	2 180 575	2 046 752	5
Bioloogilised varad	16 075 183	12 573 493	6
Kokku põhivarad	35 814 511	31 605 436	
Kokku varad	38 320 410	33 314 808	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 602	3 998	8
Võlad ja ettemaksed	145 929	125 958	9
Kokku lühiajalised kohustised	149 531	129 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 462 168	20 865 770	8
Kokku pikaajalised kohustised	22 462 168	20 865 770	
Kokku kohustised	22 611 699	20 995 726	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Muud reservid	9 100 000	9 100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 216 582	3 877 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 389 629	-660 801	
Kokku omakapital	15 708 711	12 319 082	
Kokku kohustised ja omakapital	38 320 410	33 314 808	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials H. A.
 Kuupäev/date 17.05.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	818 850	628 734	11
Muud äritulud	1 584 954	683 194	12
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	2 003 516	-1 135 179	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-519 448	-389 469	13
Mitmesugused tegevuskulud	-34 899	-33 510	
Muud ärikulud	-43 112	-37 475	
Ärikasum (kahjum)	3 809 861	-283 705	
Intressikulud	-420 232	-377 096	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 389 629	-660 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 389 629	-660 801	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials H. A.
Kuupäev/date 17.05.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Palumetsa OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langemist kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

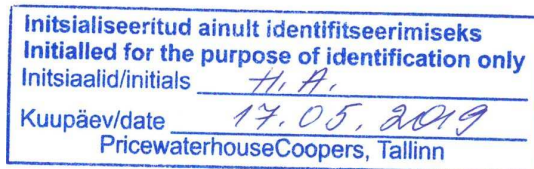
Bioloogilised varad

Palumetsa OÜ bilansis kajastatud bioloogiliseks varaks on kasvav mets.

Bioloogilise vara soetamise korral võetakse vara arvele soetusmaksumuses (kinnistu soetusmaksumusest eraldatakse maa maksumus, kasutades maa hindamiseks maa turuväärtust; ülejäänud osa kinnistu soetusmaksumusest moodustab bioloogilise vara väärtus). Bioloogilised varad hinnatakse igal bilansipäeval ümber vastavalt nende õiglasele väärtusele. Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse bilansipäeval võetakse aluseks hindamispäeva eelnevate perioodide keskmised realiseeritud metsamaterjali puuliikide 1 tm hinnad, mis korrutatakse läbi kinnistul kasvava metsa vastava puuliigi tagavaraga.

Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse on kasutatud võrdlevaid turutehinguid; noorendike (kuni 25. aastane mets) puhul kasutatakse rahavoogude diskonteerimist.

Bioloogiliste varade ümberhindluse tulemusena suureneb või väheneb nende bilansiline maksumus. Bioloogiliste varade väärtuse muutus tuleneb nii metsa juurdekasvust kui turuhinna muutusest. Bioloogiliste varade väärtuse muutus sõltub suuresti metsamajanduskavade uuendamisest tingitud kasvava metsa tagavara muutusest. Õiglase väärtuse määramisel jaotatakse varad rühmadesse puuliikide ja küpsusastmete järgi. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kulud ja tulud kajastatakse kasumiaruandes bilansipäeva seisuga. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate bioloogiliste varade ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel



kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt.

Bioloogilised varad kajastatakse bilansis eraldi kirjel kas põhivara ja/või käibevara rühmas. Käibevarana kajastatakse sellist bioloogilist vara, mis on vastavalt eelarvele planeeritud realiseerida ettevõtte tavapärase äritsükli käigus järgmisel aruandeperioodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Ettevõtte puudusid bilansipäeva seisuga ning ka võrdlusperioodil kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse soetusmaksumuses.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 917 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (so. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (minus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

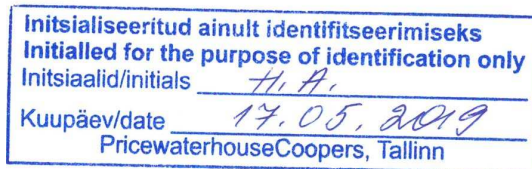
Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1917 eurot

Rendid

Palumetsa OÜ kui rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara (põllumaa) bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi tulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Viitlaekumisena kajastatakse bilansis rendituludid, mis on arvestatud kasumiaruandes, kuid mille eest ei ole aruandeperioodil rentnikule arvet väljastatud.

Finantskohustised

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



korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

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 bilansipäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerimise aeg või summa ei ole kindel. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele.

Kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtusest. "Tulu sihtfinantseerimisest" kajastatakse kasumiaruandes "Muu äritulu" kirjel.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Müügitulu 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. Tehing on usaldusväärselt mõõdetav siis, kui raie on ostja poolt täies mahus teostatud ja on toimunud akteerimine. Metsamaterjali müügitulu kajastatakse peale alltöövõtjate teenustööde teostamist, arve esitamise aluseks on teostatud tööde akt.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Kasvava metsa raieõiguse müügilepingute sõlmimisel ostjatelt saadud ettemaksu kajastatakse bilansis ettemaksuna kuni raie ja lõpliku akteerimise teostamiseni.

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

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	257 145	257 145	0
Ostjatelt laekumata arved	266 642	266 642	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 497	-9 497	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	127	127	0
Ettemaksed	2 000	2 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 272	259 272	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	375 121	375 121	0
Ostjatelt laekumata arved	384 618	384 618	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 497	-9 497	0
Ettemaksed	8 000	8 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	383 121	383 121	0

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded vt lisa 3.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	31 909	0	80 413
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127	31 909	0	80 413

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele täiendava maksusumma.

Vt. lisa 2 ja 9.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	16 489 379
Ostud ja parendused	3 917
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	667 703
Müügid	-175 808
31.12.2017	16 985 191
Ostud ja parendused	326 004
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	958 622
Müügid	-711 064
31.12.2018	17 558 753

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	369 398	356 248
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 528	17 585
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 057 774	152 775

Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse põllumaad kokku 5 505 ha (31.12.2017.a. 5 699 ha), mille arvestust peetakse õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2018.a. summas 17 558 753 eurot (31.12.2017.a. 16 985 191 eurot) on leitud juhatuse poolt tuginedes vastava piirkonna turustatistika samal perioodil toimunud põllumaade müügitehingute osas. Vt. ka lisa 7 ja 12.

2018. oli otseseks haldamiskuluks maamaks, mis oli põllumaalt kokku 19 528 eurot. 2017.a. oli maamaks 17 585 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 046 752	2 046 752
Jääkmaksumus	2 046 752	2 046 752
Ostud ja parendused	233 337	233 337
Müügid	-99 514	-99 514
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 180 575	2 180 575
Jääkmaksumus	2 180 575	2 180 575

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials H. A.
 Kuupäev/date 17.05.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Soetatud kinnistud on koos metsamaaga: maa on arvel põhivarana ning kasvav mets bioloogilise varana.

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2017	200 000	200 000
Müügid	-254 965	-254 965
Muud muutused	444 965	444 965
31.12.2018	390 000	390 000
Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2017	12 573 493	12 573 493
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 003 516	2 003 516
Soetused	2 331 084	2 331 084
Müügid	-387 945	-387 945
Muud muutused	-444 965	-444 965
31.12.2018	16 075 183	16 075 183

Bioloogiliste varade all on kajastatud kasvav mets. Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse bilansipäeval võetakse aluseks hindamispäeva eelnevate perioodide keskmised sama kontserni ettevõtete poolt realiseeritud metsamaterjali puuliikide 1 tm turuhinnad, mis on korrutatud läbi kinnistul kasvava metsa vastava puuliigi ning sellest kavandatava metsamaterjali (palk, paberipuu, küttepuid) tagavaraga. Hetkel oluline väärtuse erinevus tuleneb ka sellest, kui palju keskmisest puuliigist saab palki, paberipuud jms. Bioloogilise vara õiglase väärtuse hindamiseks on tellitud uusi metsamajandamiskavasid ning vastavalt neile korrigeeritud kinnistute tihumeetreid.

Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse on kasutatud võrdlevaid turutehinguid; noorendike (kuni 25.aastane mets) puhul kasutatakse rahavoogude diskonteerimast (diskontomäär 6,0%).

Muud muutused real summas 444 965 eurot (2017.a. 253 321 eurot) kajastatakse bioloogilise vara ümberklassifitseerimise muutust põhivarast käibevarasse, lähtudes järgmise aasta kavandatavatest raiemahtudest ning metsamaterjali müügihinnast tihumeetri kohta sõltuvalt puuduliigist, küpsusastmest ja raiumisel saadud materjali valikust.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	369 398	356 248

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	369 398	356 248
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	15 100 527	13 611 932
Kokku	15 100 527	13 611 932

31.12.2018.a. seisuga oli välja renditud põllumaa pindala 4 784 ha (31.12.2017.a. 4 567 ha), mis teeb kogu soetatud põllumaast 86% (31.12.2017.a. 80,14%). Tähtajaliste lepingutega oli kaetud 28% väljarenditud põllumaast (31.12.2017.a. 12,48%) ning tagasiostuõigusega sõlmitud rendilepingud moodustasid 21% kokku 979 ha (31.12.2017.a. 30,98%, kokku 1 415 ha).

Vt. ka lisa 4 ja 11.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials H. A.
 Kuupäev/date 17.05.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Maa väljaostuvõlg	3 602	3 602			5%	EUR	10.10.2057
Lühiajalised laenud kokku	3 602	3 602					
Pikaajalised laenud							
Osanikega seotud fondi laen	22 400 000	0	0	22 400 000	2%	EUR	09.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	22 400 000	0	0	22 400 000			
Muud laenukohustised							
Maa väljaostuvõlg	62 168	0	14 408	47 760	5%	EUR	10.10.2057
Muud laenukohustised kokku	62 168	0	14 408	47 760			
Laenukohustised kokku	22 465 770	3 602	14 408	22 447 760			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Maa väljaostuvõlg	3 998	3 998			5%	EUR	10.10.2057
Lühiajalised laenud kokku	3 998	3 998					
Pikaajalised laenud							
Osanikega seotud fondi laen	20 800 000	0	0	20 800 000	2%	EUR	09.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	20 800 000	0	0	20 800 000			
Muud laenukohustised							
Maa väljaostuvõlg	65 770	0	19 990	45 780	5%	EUR	10.10.2057
Muud laenukohustised kokku	65 770	0	19 990	45 780			
Laenukohustised kokku	20 869 768	3 998	19 990	20 845 780			

Ettevõtte on saanud tagatiseta laenu oma emaettevõttega seotud fondilt Dasos Timberland Fund II (vt lisa 15).

Kinnistute omandamise käigus on üle võetud maa järelmaksuvõla tasumise kohustus Eesti Vabariigile. Järelmaksukohustuse alusvaluuta on EUR, intressimäär 5% aastas, tagastamise tähtaeg vahemikus 10.01.2031-10.10.2057.a. Tagatiseks on seatud kinnistu hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas 81 330 eurot.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials H. A.
 Kuupäev/date 17.05.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 877	14 877	
Maksuvõlad	31 909	31 909	3
Muud võlad	4 033	4 033	
Intressivõlad	4 033	4 033	15
Saadud ettemaksed	95 110	95 110	
Kokku võlad ja ettemaksed	145 929	145 929	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 305	10 305	
Maksuvõlad	80 413	80 413	3
Muud võlad	1 000	1 000	
Muud viitvõlad	1 000	1 000	
Saadud ettemaksed	34 240	34 240	
Kokku võlad ja ettemaksed	125 958	125 958	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

31.12.2018.a. seisuga on vabatahtliku reservkapitali suurus 9 100 000 eurot (31.12.2017.a. 9 100 000). 2018.a. nagu ka 2017.a. ei tehtud sissemakseid vabatahtlikku reservkapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018.a. moodustas 6 606 211 eurot (31.12.2017.a. oli ettevõtte jaotamata kasum 3 216 582 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 284 969 eurot (31.12.2017.a. 2 573 266 eurot). Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 321 242 eurot (31.12.2017.a. 643 316 eurot).

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials H. A.
 Kuupäev/date 17.05.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	818 850	628 734	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	818 850	628 734	
Kokku müügitulu	818 850	628 734	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Söödakultuuri kasvatus	25	17	
Põllumaa rent	369 398	356 248	4,7
Kasvava metsa raieõiguse müük	425 249	264 378	
Muude teenuste müük	7 844	3 764	
Metsamaterjali müük	16 334	4 327	
Kokku müügitulu	818 850	628 734	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	585 985	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	958 622	667 703
Tulu sihtfinantseerimisest	20 782	15 265
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 777	116
Muud	11 788	110
Kokku muud äritulud	1 584 954	683 194

Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimisest saadud tulu oli summas 20 782 eurot ja see jagunes järgmiselt: SA Erametsakeskus 11 869 eurot ja Ühinenud Metsaomanikud MTÜ 8 913 eurot. 2018.aastal nagu ka 2017.aastal saadi toetust põllumaade ja metsa hooldamiskulude katteks, raha maksti välja peale tööde teostamist ning kaasnevaid tingimuslikke kohustusi ei olnud. 2017.aastal laekus tulu sihtfinantseerimisest summas 15 265 eurot ja see jagunes järgmiselt:

PRIA 171 eurot, SA Erametsakeskus 10 778 eurot, Ühinenud Metsaomanikud MTÜ 4 061 eurot ja muud 255 eurot.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Kasvava metsa omakulu	-254 965	-233 321
Kinnistute majandamisega, müügiga ja soetamisega seotud kulud	-253 932	-135 408
Kinnistute majandamisega seotud otsekulud	-10 551	-20 740
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-519 448	-389 469

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials H. A.
 Kuupäev/date 17.05.2019
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid 2018.aastal ja 2017.aastal töötajad.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Dasos Forinv 2 S.a.r.l.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 400 000	20 801 000

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Dasos Timberlund Fund II	1 600 000	2%	EUR	09.06.2024

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Dasos Timberlund Fund II	3 800 000	2%	EUR	09.06.2024

Laenujääk emaettevõtjat kontrolliva fondi ees (st. teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate ees) on summas 22 400 000 eurot (31.12.2017.a. 20 800 000 eurot), intresse tasuti summas 416 000 eurot (2017.a. tasuti intresse 553 294 eurot) ning arvestuslik intressikulu oli summas 420 033 eurot (2017.a. 376 931 eurot). Kõikide laenulepingute puhul olid intressimäärad 31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga 2%. Laenu tähtaeg on 09.06.2024.a. Laenuandja Dasos Timberlund Fund II on Dasos Forinv 2 S.a.r.l.'i kontrolliv osapool.

Vt. lisa 8.

Tegev - ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud 2018. ja 2017. aastal tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Ettevõtte ei ole juhatuse liikmega seondult 31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga võimalikke potentsiaalseid kohustusi.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials H. A.
Kuupäev/date 17.05.2019
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17/05/2019

Palumetsa OÜ (registrikood: 10816949) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Sami Petteri Veijalainen

Juhatuse liige



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Palumetsa OÜ osanikule

Meie arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Palumetsa OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;

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

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers



Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501



Heili Uustalu
Vandeaudiitor, litsents nr 630

17. mai 2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 216 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 389 629
Kokku	6 606 211
Jaotamine	
Kokku	6 606 211

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 216 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 389 629
Kokku	6 606 211
Jaotamine	
Kokku	6 606 211

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	369398	45.11%	Jah
Metsavarumine	02201	425249	51.93%	Ei
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	16334	1.99%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	7844	0.96%	Ei
Muude üheaastaste põllukultuuride kasvatus	0119	25		Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dasos Timbinv 2		Luksemburg	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7424911
Mobiiltelefon	+372 5017886
E-posti aadress	marterik@neti.ee