

Majandusaasta aruanne

konsolideeritud

ärinimi:	AS Vestman Grupp
registrikood:	10899600
aadress:	Tartu 4a, Viljandi 71004
telefon:	(372) 433 6570
faks:	(372) 433 3371
kodulehekülg:	www.vestman.ee
aruandeaasta algus:	1-jaan-10
aruandeaasta lõpp:	31-dets-10

Sisukord

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne	4
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	12
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	17
Lisa 4 Maksud	17
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	17
Lisa 6 Pikaajalised nõuded	17
Lisa 7 Antud laenud	18
Lisa 8 Muud aktsiad ja väärtpaberid	18
Lisa 9 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	19
Lisa 10 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	20
Lisa 11 Varud	22
Lisa 12 Müügiotel põhivara	23
Lisa 13 Tarbitavad bioloogilised varad	23
Lisa 14 Tootvad bioloogilised varad	24
Lisa 15 Kinnisvarainvesteeringud	24
Lisa 16 Materiaalne põhivara	25
Lisa 17 Immateriaalne põhivara	26
Lisa 18 Kapitalirent	26
Lisa 19 Kasutusrent	26
Lisa 20 Laenukohustused	27
Lisa 21 Muud võlad	28
Lisa 22 Muud pikaajalised võlad	28
Lisa 23 Eraldised	28
Lisa 24 Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest	28
Lisa 25 Aktsiakapital	28
Lisa 26 Tingimuslikud kohustused	29
Lisa 27 Müügitulu	29
Lisa 28 Muud äritulud	29
Lisa 29 Tulu sihtfinantseerimisest	29
Lisa 30 Kaubad, toore, materjal ja teenused	30
Lisa 31 Muud tegevuskulud	30
Lisa 32 Muud ärikulud	30
Lisa 33 Laenude tagatised ja panditud varad	30
Lisa 34 Bilansivälised varad	30
Lisa 35 Bilansivälised kohustused	30
Lisa 36 Tehingud seotud osapooltega	31
Lisa 37 Bilansipäevajärgsed sündmused	34
Lisa 38 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	34
Lisa 39 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded	35
Tegevjuhtkonna allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele	39

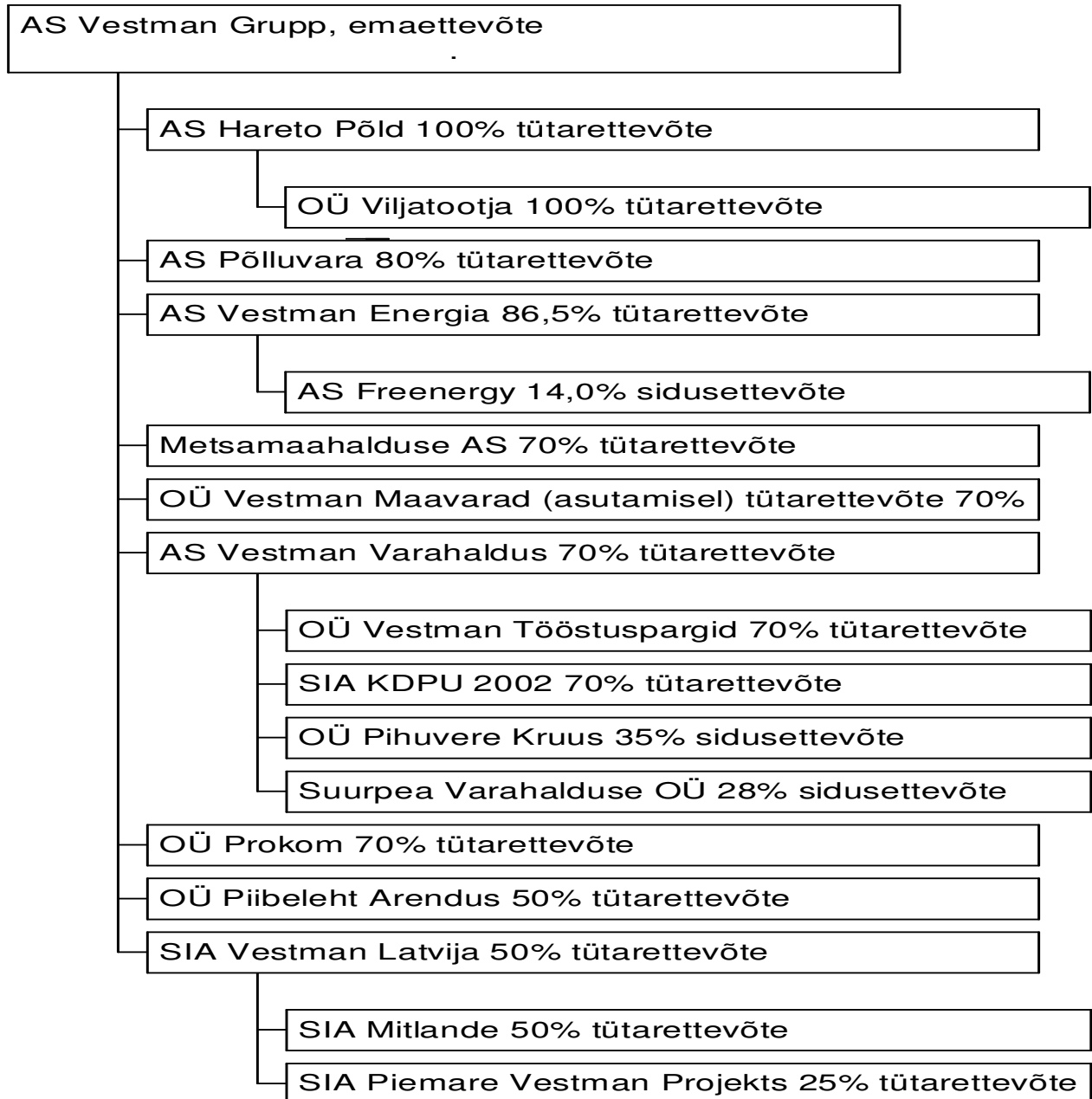
Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne**Sissejuhatus**

Vestman Grupp on maainvesteeringutega tegelev kontsern, kelle emaettevõte, AS Vestman Grupp, on alustanud majandustegevust 29. novembril 2002. aastal.

Ema- ja tütarettevõtete põhitegevuseks on maatulundusmaa ja tema eriväärtuste ost- müük, haldamine ja vahendamine ning hõlmab endas ka metsamajandamist ja põllumajanduslikku tootmist.

Konsolideerimisgrupi struktuur

Konsolideerimisgrupi koosseisu kuuluvad seisuga 31. detsember 2010 järgmised äriühingud:



Konsolideerimisgrupi struktuuris majandusaasta jooksul toimunud muudatused

1. Grupi emaettevõtte AS Vestman Grupp suurendas 2010. aastal investeringuid põllumaade haldamisega tegelevatesse grupi ettevõtetesse omandades OÜ-lt Thorsten 800 AS Põlluvara aktsiat, mislābi AS Vestman Grupp on nūūd 80% AS Põlluvara aktsiate omanik ning OÜ-lt Salinvesteeringud 10 AS Hareto Pōld aktsiat mislābi on AS Vestman Grupp nūūd AS Hareto Pōld ainuaktsionār.
2. 2010. aastal toimus tūtarettēvōtte AS Pōlluvara jagunemine eraldumise teel, millega jagunev ūhing andis osa oma varast ūle teisele AS Vestman Grupp tūtarettēvōttele AS-le Vestman Varahaldus.
3. 2010. aasta detsembris mūūs AS Vestman Grupp tūtarettēvōtte AS Pōlluvara oma tūtarettēvōtte OŪ Arkna Karjatalu seotud osapooltele.
4. Likvideeriti SIA Vestman Latvija tūtarettēvōtte SIA Alfa Fonds

Eeldatavad muudatused konsolideerimisgrupi struktuuris 2011 aastal:

1. 20. oktoobril 2010. a sõlmitud jagunemislepingu alusel jaguneb AS Vestman Grupp tūtarettēvōtte AS Vestman Varahaldus ja annab osa oma varast omandavale ūhingule OŪ Vestman Maavarad. Vara otsene valdus loetakse ūle antuks alates jagunemise kandmisest Jaguneva Ūhingu asukoha āriregistrisse 06.01.2011. aastal.
2. AS Hareto Pōld on kavas 2011. aastal ūmber kujundada osaūhinguks.
3. Kaalumisel on Lātis asuvate ettevōtete liitmine.

Ūldised majandustulemused

AS Vestman Grupp auditeeritud konsolideeritud mūūgituluks kujunes 91,7 miljonit krooni, millest 59% moodustas puidu ūmarmaterjali ning raieōiguse mūūk, 20% kinnistute mūūk, 11% renditulu, 9% pōllumajandussaaduste mūūk, ja 1% muu mūūk.

Mūūgitulu koosnes 100% mūūgist Eestisse.

AS Vestman Grupp lõpetas majandusaasta 57,6 miljoni kroonise konsolideeritud kasumiga, millest emaettevōtte aktsionāridele kuuluv osa on 44,4 miljonit krooni.

Personal

Konsolideerimisgrupi keskmine tōtātajate arv 2010. aastal oli 36 (2009: 42) ning tegevjuhtkond on ūheksaliikmeline. Neile arvestatud brutotōtāsu oli 7,83 (2009: 9,19) miljonit krooni. Emaettevōtte AS Vestman Grupp juhatus on ūheliikmeline ning sellele arvestati 2010. aastal tasu 0,18 (2009: 0,18) miljonit krooni. Emaettevōtte nōukogule tasu ei arvestatud.

Ūldmajanduslikud mōjurid ning majandustegevuse tsūklilisus

Grupi ettevōtete metsandusalane majandustegevus ja pōllumaade vāljarentimine on taganud grupile tervikuna ka ūldise majanduslanguse keskkonnas stabiilse rahavoo.

Muudatused juhtimispōhimōtetes

Konsolideerimisgrupi ettevōtete juhtimispōhimōtetes 2010. aastal muudatusi ei olnud.

Dividendipoliitika

Dividende makstakse vastavalt juhatuse ettepanekule ning ūldkoosoleku otsusele.

Valuutakursside ja intressimāārade muutumise risk

Konsolideerimisgrupi pikaajaliste laenude intressimāār on seotud EURIBOR-iga. Analūūtikute hinnangul on oodata intressimāārade tōusu mis suurendab konsolideerimisgrupi intressikulusid.

Eesmārgid jārgmiseks majandusaastaks

Konsolideerimisgrupi ettevōtete pōhieesmārgiks jārgmisel majandusaastal kōigi tegevusalade lōikes on turupositsiooni sāilitamine ja kindlustamine.

Finantssuhtarvud	2010	2009
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	2,22	1,87
Varade käibekordaja = müügitulu / varad kokku keskmiselt	0,07	0,04
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / põhivarad kokku keskmiselt	0,09	0,05
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / käibevarad kokku keskmiselt	0,29	0,16
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,44	0,46
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,78	0,85
Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu	69,37%	101,78%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu	62,83%	68,67%
Müügikate = (müügitulu – müüdud kauba kulud) / müügitulu	43,75%	21,46%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad kokku keskmiselt	4,44%	2,80%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /keskmine omakapital	8,07%	4,99%

Aivar Berzin

Juhatuse liige:

(allkirjastatud digitaalselt)

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne
Konsolideeritud bilanss
VARAD

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009 (korrigeeritud)	31.12.2008 (korrigeeritud)
<u>Käibevara</u>				
Raha	2	9 980	24 069	14 703
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu	3	4 208	6 095	5 924
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	1 155	2 493	1 072
Muud lühiajalised nõuded	5	11 333	30 336	91 852
Ettemaksed teenuste eest		444	297	556
Kokku		17 140	39 221	99 404
Varud	11	220 240	223 802	194 365
Bioloogilised varad	13	22 990	22 776	10 129
Müügiootel põhivara	12	54 736	6 707	1 440
<u>Käibevara kokku</u>		325 086	316 575	320 041
<u>Põhivara</u>				
Pikaajalised finantsinvesteeringud				
Sidusettevõtete aktsiad või osad	9	115 981	103 293	144 399
Muud aktsiad ja väärtpaberid	8	1 810	1 808	1 795
Pikaajalised nõuded	6	76 248	58 131	66 764
Kokku		194 039	163 232	212 958
Kinnisvarainvesteeringud	15	320 043	322 195	247 750
Materiaalne põhivara				
Maa	16	60 587	65 110	59 234
Ehitised	16	11 944	19 883	11 712
Masinad ja seadmed	16	6 036	10 526	5 271
Muu materiaalne põhivara	16	864	845	988
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	16	194	3 007	1 063
Kokku		79 625	99 371	78 268
Bioloogilised varad	14	373 860	392 416	348 624
Immateriaalne põhivara	17	4 319	4 286	4 209
<u>Põhivara kokku</u>		971 886	981 500	891 809
VARAD KOKKU		1 296 972	1 298 075	1 211 850

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009 (korrigeeritud)	31.12.2008 (korrigeeritud)
<u>Kohustused</u>				
<u>Lühiajalised kohustused</u>				
Võlakohustused				
Lühiajalised laenud	20	17 207	42 501	71 665
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	20	52 430	43 780	20 310
Kokku		69 637	86 281	91 975
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele		3 486	3 588	4 167
Võlad töövõtjatele		859	933	1 542
Maksuvõlad	4	4 997	5 427	4 873
Muud võlad	21	60 632	70 042	50 000
Saadud ettemaksed		4 338	1 329	2 223
Kokku		74 312	81 319	62 805
Sihtfinantseerimine	24	0	59	1 127
Lühiajalised eraldised	23	2 593	1 229	1 474
<u>Lühiajalised kohustused kokku</u>		146 542	168 888	157 381
<u>Pikaajalised kohustused</u>				
Pikaajalised võlakohustused	20	407 559	411 411	341 415
Muud pikaajalised võlad	22	13 242	14 941	3 870
Pikaajalised eraldised	23	2 849	501	694
Sihtfinantseerimine	24	0	1 654	1 713
<u>Pikaajalised kohustused kokku</u>		423 650	428 507	347 692
<u>Kohustused kokku</u>		570 192	597 395	505 073
<u>Omakapital</u>				
Vähemusosalus		207 285	219 084	227 064
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital				
Aktiakapital	25	2 586	2 586	2 586
Ülekurss		67 932	73 785	97 284
Kohustuslik reservkapital		259	259	259
Riskimaandamise reserv		-2 418	-1 808	-2 297
Muud reservid		-331	-316	-219
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		407 087	376 100	351 756
Aruandeaasta kasum		44 380	30 990	30 344
<u>Omakapital kokku</u>		726 780	700 680	706 777
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 296 972	1 298 075	1 211 850

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa	2010	2009 (korrigeeritud)
Müügitulu	27	91 690	51 155
Muud äritulud	28	48 177	67 141
Sihtfinantseerimine	29	9 717	8 982
Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu jääkide muutus		-609	-2 012
Kaubad, toore, materjal ja teenused	30	-51 574	-40 175
Muud tegevuskulud	31	-19 180	-15 901
Tööjõukulud		-10 689	-12 505
a) palgakulu		-8 006	-9 370
b) sotsiaalmaksud		-2 683	-3 135
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16,17	-2 515	-3 392
Muud ärikulud	32	-1 416	-1 227
Ärikasum		63 601	52 066
<i><u>Finantstulud ja -kulud</u></i>			
a) finantstulud ja kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	10	614	2 046
b) finantstulud ja kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	9	13 396	-3 116
c) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt			
finantsinvesteeringutelt		2 106	2 268
d) intressikulu	20	-20 840	-29 486
e) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-2 642	3 716
f) muud finantstulud ja -kulud		1 375	9 231
Kasum enne tulumaksustamist		57 610	36 725
Tulumaks		0	-1 595
Aruandeaasta puhaskasum		57 610	35 130
sh emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		44 380	30 990
sh vähemusosaluse osa kasumist		13 230	4 140

Konsolideeritud koondkasumiaruanne
 (tuhandetes kroonides)

Aruandeaasta puhaskasum		57 610	35 130
Realiseerimata kursivahed		-111	-80
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindlus	9	-610	489
Aruandeaasta koondkasum		56 889	35 539
sh emaettevõtte aktsionäride osa koondkasumist		43 755	31 382
sh vähemusosaluse osa koondkasumist		13 134	4 157

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		63 601	52 066
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja allahindlus		2 515	3 392
Põhivara mahakandmine		21	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglasele väärtusele	28	-3 048	-7 349
Kasum bioloogilise vara ümberhindlusest õiglasele väärtusele	28	-44 622	-59 448
Nõuete allahindlused		217	52
Muud ümberhindlused		0	-3
Varude ja müügiotol põhivara allahindlus	30	-2 704	3 002
Eraldise moodustamine/lõpetamine	23	3 712	-438
Kasum/ kahjum põhivara müügist	28,32	94	75
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-225	-55
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38	201	-1 392
Varude, müügiotol põhivara ja bioloogilise vara muutus		27 212	10 764
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38	3 866	-3 949
Sihtfinantseerimise muutus	24	-1 713	-1 127
Saadud intressid		177	775
Makstud intressid		-14 529	-20 752
Makstud dividendide tulumaks		-89	-758
Kokku rahavood äritegevusest		34 686	-25 145
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtte ost		-16 237	-7 447
Tütarettevõtte müük		2 231	-2 434
Sidusettevõtte ost		-9 170	0
Sidusettevõtte müük		636	594
Muu finantsinvesteeringu ost		-2	-4
Kinnisvarainvesteeringu ost	15	-280	-350
Kinnisvarainvesteeringu müük		4 946	158
Materiaalse põhivara ost		-5 352	-3 608
Materiaalse põhivara müük		919	245
Immateriaalse põhivara ost	17	-64	-78
Antud laenud	7	-5 612	-17 417
Antud laenude tagasimaksed	7	2 032	15 713
Saadud intressid		759	5 342
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-25 194	-9 286
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20	6 292	99 479
Saadud laenude tagasimaksed	20	-20 739	-47 104
Kapitalirendi tagasimaksed	20	-1 339	-979
Makstud järelmaks Eesti Vabariigile	20	-7 460	-4 461
Laekunud aktsiate emiteerimisest	10	14	0
Makstud dividendid		-333	-3 128
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-23 565	43 807
Rahavood kokku		-14 073	9 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		24 069	14 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-14 089	9 366
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele		16	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		9 980	24 069

Elimineeritud on mitterahalised tehingud: ostjatelt laekumata arved summas 188 tuhat krooni ning võlad tarnijatele summas 78 tuhat krooni klassifitseeriti ümber laenuõudeks.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Emaettevõtte aktsionärile kuuluv omakapital							Kokku
	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Riski- maan- damise reserv	Muud reservid	Jaota- mata kasum	Vähemus- osalus	
Saldo 31.12.2008	2 586	97 284	259	-2 297	-219	382 290	227 094	706 997
Korrigeerimised (Lisa 1)	0	0	0	0	0	-190	-30	-220
Korrigeeritud saldo 31.12.2008	2 586	97 284	259	-2 297	-219	382 100	227 064	706 777
2008 kasumi jaotamine								
dividendideks	0	0	0	0	0	-6 000	0	-6 000
2009 aruandeaasta koondkasum	0	0	0	489	0	30 990	4 140	35 619
Tütarettevõttes müügiomendil fikseeritud vähemusosalus	0	0	0	0	0	0	-10 196	-10 196
Tütarettevõttes ostul ülekurss ja fikseeritud vähemusosalus	0	-23 499	0	0	0	0	-1 941	-25 440
Muud reservid	0	0	0	0	-97	0	17	-80
Saldo 31.12.2009	2 586	73 785	259	-1 808	-316	407 090	219 084	700 680
Tütarettevõtte asutamine	0	0	0	0	0	0	14	14
Ettevõtte jagunemisel osaluse muutus	0	0	0	0	0	-3	3	0
Tütarettevõttes ostul ülekurss ja fikseeritud vähemusosalus	0	-5 853	0	0	0	0	-24 950	-30 803
Muud reservid	0	0	0	-610	-15	0	-96	-721
2010 aruandeaasta koondkasum	0	0	0	0	0	44 380	13 230	57 610
Saldo 31.12.2010	2 586	67 932	259	-2 418	-331	451 467	207 285	726 780

Valuutakursi muutuste reservis kajastatakse kursivahesid, mis tekivad kontserni arvestusvaluutast erinevat arvestusvaluutat kasutavate välismaiste äriühingute finantsaruannete ümberhindamisel kontserni arvestusvaluutasse.

Lisad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused**

AS Vestman Grupp 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Vestman Grupp kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

AS Vestman Grupp on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete muudatused, korrigeerimised ja ümberklassifitseerimised

Lähtuvalt muutustest AS Freenergy aruandes, korrigeeriti pikaajalist investeringut sidusettevõttesse. Selle tulemusel korrigeeriti seisuga 31.12.2009 järgmisi bilansikirjeid:

sidusettevõtete aktsiad või osad	-117
eelmiste perioodide jaotamata kasum (emaettevõtte osa)	-190
eelmiste perioodide jaotamata kasum (vähemusosanike osa)	-29
2009 aruandeaasta kasum (emaettevõtte osa)	88
2009 aruandeaasta kasum (vähemusosanike osa)	14

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideerimisel on liidetud rida-realt ema- ja tütarettevõtete bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritud kontsernisisesete tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed, realiseerimata kasumid ja kahjumid. Konsolideeritud aruandes on investeringud tütarettevõttesse elimineeritud nende omakapitaliga ning ema- ja tütarettevõtteid on käsitletud ühtse majandusüksusena. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjetena.

2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Vestman Grupp ning konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete: Metsamaahalduse AS, AS Põlluväetis, AS Vestman Varahaldus, OÜ Piibeht Arendus, AS Vestman Energia, OÜ Prokom, AS Hareto Põld, SIA Vestman Latvija, asutamisel oleva OÜ Vestman Maavarad ning nende alanevate tütarettevõtete OÜ Viljatootja, OÜ Arkna Karjatalu, SIA KDPU 2002, OÜ Vestman Tööstuspargid, SIA Mitlande, SIA Piemare Projekts ja SIA Alfa Fonds finantsnäitajad.

OÜ Piibeht Arendus ja SIA Vestman Latvija loetakse 50 % osaluse juures gruppi kuuluvaks, kuna emaettevõtte AS Vestman Grupp omab kontrolli ettevõtete tegevuse üle. Emaettevõtte juhatuse liige ja omanik kuulub ettevõtte OÜ Piibeht Arendus nõukogu koosseisu. Samuti kasutavad OÜ Piibeht Arendus ja SIA Vestman Latvija kontserni kaubamärki "Vestman".

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevaid rahavoosid ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara osts ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja tähtajalisi hoiuseid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes on kajastatud raha ja raha ekvivalentide hulgas ka erastamisväärtuspaberid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Börsil noteeritud väärtpaberid on kajastatud turuhinnas lähtudes antud väärtpaberi bilansipäeva noteeringust. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes. Väärtpaberivaru hinnatakse FIFO meetodil. Juhtudel, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena perioodis, mil laekumine toimus.

Varud

Ettevõtte kajastab varudes põllumajanduslikku toodangut, arendusobjekte, kinnisasju müügiks ja muid varusid liigitatuna tooraineks ja materjaliks, lõpetamata toodanguks, valmistoodanguks ning müügiks ostetud kaupadeks.

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja tooraine ning lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu kuluna.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Arendustegevuse objektid kajastatakse varudes jagatuna järgmistesse gruppidesse: lõpetamata toodangu grupis, kui maaüksus on omandatud, kuid arendustegevus on pooleli ning valmistoodangu grupis, kui arendustegevus on lõpetatud ja maa on kruntideks jagatud.

Eeltoodust erinev kajastamine on põllumajandusliku toodangu puhul. Põllumajandusega tegelev tütarettevõtte OÜ Arkna Karjatalu kasutab põllumajandusliku tooraine ja materjali kuluks kandmisel kaalutud keskmise hinna meetodit ning põllumajanduslik lõpetamata- ja valmistoodangu arvestus on õiglasel väärtuses.

Tarbitav bioloogiline vara

Bioloogilise varana käibevaras kajastatakse kasvavat metsa kui taimset elusorganismi küpse tarbitava varana õiglasel väärtuses lähtudes turuhinnast. Bioloogiline vara käibevarasse klassifitseeritakse majandusaasta lõpus ümber bioloogilisest varast põhivarast kogumina, lähtudes juhtkonna hinnangust võtta arvesse järgmise aruandeperioodi planeeritav raiemaht ja keskmine hind. Kaubakuluks kantakse individuaalmeetodil summa, mis võrdub metsateatise piires realiseeritud puuliikide kogusega nende õiglasel väärtuses. Bioloogilise vara kajastamine käibevaras lõpetatakse, kui mets on langetatud.

Bioloogilise varana varudes kajastatakse veel loomseid elusorganisme: noorloomi kui ebaküpset ning loomad müügiks kui küpset tarbitavat bioloogilist vara õiglasel väärtuses.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonnast ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist. AS Vestman Grupp osalus AS-s Freenergy on tüharettevõtte AS Vestman Energia kaudu 14,2%, kuid loeme seda olulise mõju all olevaks ettevõtteks esindatuse tõttu sidusettevõtte nõukogus ning ettevõtte strateegia kinnitamisel.

Investeeringud sidusettevõtetesse on konsolideeritud aruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Selliseid investeeringuobjektiga seotud realiseerimata tulusid ja kulusid, mida vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele ja RT juhenditele kajastatakse kasumiaruande asemel omakapitali reservide suurenemise või vähenemisena, kajastatakse ka kapitaliosaluse meetodil investeerija aruandes omakapitali reservide muutusena, mitte kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumina.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on emettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses e. lihtsustatud meetodil, kuna nende laekumine on tõenäoline ja/või sisemise intressimäära rakendamine lepingus kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei oleks asjakohane.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse kahte meetodit- diskonteeritud rahavoogude meetod ning võrreldavate tehingute hindade meetod. Diskonteeritud rahavoogude meetod on kasutusel alates 2009. aastast stabiilset rendirahavoogu omavate kinnistute väärtuse määramisel. Ettevõtte juhatuse hinnangul peegeldab diskonteeritud rahavoogude meetod täpsemalt ettevõtte rendiportfelli sisu ja selle muutusi. Võrdlusmeetodit kasutatakse kinnisvaraobjektide puhul, mis rendirahavoogu ei oma ning mida hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Soetusmaksumuse meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringud on avalikustatud aastaaruande lisades.

Muu vara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 tuhandest kroonist. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ning materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised kasulikud eluead:

- maa - ei amortiseerita
- masinad ja seadmed 3-10 aastat
- muu põhivara 3-5 aastat
- hooned 10-50 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine, amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruande perioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiks viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul, kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu vara kuulub. Vara allahindlused kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni (maa puhul soetusmaksumust).

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Kinnisvaraobjekti, mida arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- ja arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastast immateriaalsele põhivarale ----- arvuti tarkvara 20-30 %

Teatud juhul võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Tootev bioloogiline vara

Bioloogilise varana põhivaras kajastatakse kasvavat metsa kui taimset elusorganismi ebaküpse tootva varana õiglases väärtuses lähtudes turuhinnast. Majandusaasta lõpus hindab juhtkond kasvava metsa väärtust, võttes aluseks keskmised puuliikide hinnad hindamishetkel. Juhutatakse järgmistest takseeritajatest: vanus, koosseis, 1 hektari tagavara.

Bioloogilise varana varudes kajastatakse veel loomseid elusorganisme: lehmikuid kui ebaküpset ning lüpsilehmi ja uttesid kui küpset tootvat bioloogilist vara õiglases väärtuses.

Bioloogiline vara võetakse arvele õiglases väärtuses ja edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse bioloogiline vara igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse konsolideerimisgrupisisesete professionaalsete hindajate abi.

Muu vara ümberklassifitseerimisel bioloogiliseks varaks, kajastatakse nii positiivne kui negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel aruandeaasta kasumiaruandes.

Pikaajalised finantskohustused

Pikaajalised finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mille puhul võetakse nad algselt arvele maksamisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui sisemise intressimäära rakendamine kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei ole asjakohane, siis võrdub pikaajalise kohustuse korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Konsolideerimisgrupp kajastab kapitalirendi alusel renditud vara selle renditud vara ja kohustuse õiglase väärtuse summas lihtsustatult. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Konsolideerimisgrupp kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi tulud on kajastatud lineaarselt tuluna rendiperioodi jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekunäol on tõenäoline (üle 50 %) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Kuna diskonteerimise mõju AS-s Vestman Grupp ei ole oluline, siis pikaajalist eraldist diskonteeritud ei ole.

Tingimuslikeks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50 % või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Bilansivälised varad

Bilansiväliseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rendikulu saldeeritakse kasumiaruandes sama pinna allrendist saadud rendituluga.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit ja sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "tulu sihtfinantseerimisest". Saadud sihtfinantseerimise veel tulusse kandmata osa kajastatakse eraldi bilansikirjel "tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest".

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest ja mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Keskkonnatoetusi taotledes tuleb taotlejal võtta kohustus täita kõiki toetuse saamise nõudeid 5 aasta jooksul. Kuna nende nõuete rikkumine tütarettevõtte AS Põlluvara poolt on vähetõenäoline ja potentsiaalne kohustus pole usaldusväärselt määratletav, on vastav sihtfinantseering kantud aruandeaasta tuluks. Tütarettevõttes OÜ Arkna Karjatalu kajastatakse keskkonnatoetuste summa bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu ja kantakse tulusse viiendal aastal.

Rahavoogude aruanne

AS Vestman Grupp rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	298
Pangakontod	2 312	6 396
Lühiajalised deposiidid	7 668	7 375
Tähtajalised hoiused	0	10 000
Kokku	9 980	24 069

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	36	5 106	6 774
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		-898	-679
Kokku		4 208	6 095

Lisa 4 Maksud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	1 093	2 479
Kinnipeetud tulumaks	28	6
Sotsiaalmaks	24	2
Intresside ettemaks	10	6
Kokku	1 155	2 493
Maksuvõlad		
Käibemaks	633	940
Kinnipeetud tulumaks	102	163
Sotsiaalmaks	366	496
Töötuskindlustusmakse	18	25
Ettevõtte tulumaks	3 704	3 788
Maamaks	169	6
Kohustusliku kogumispensioni makse	5	0
Intressivõlad	0	9
Kokku	4 997	5 427

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Antud laenud	7,36	6 078	20 882
Intressinõuded	36	1 570	5 198
Nõuded tütar- ja sidusettevõtete müügist	36	671	2 375
Nõuded sihtfinantseerimisest		2 958	1 768
Muud		56	113
Kokku		11 333	30 336

Lisa 6 Pikaajalised nõuded

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Antud laenud	7,36	55 665	50 421
Intressinõuded	36	8 559	3 553
Nõuded tütar- ja sidusettevõtete müügist	36	12 024	4 157
Kokku		76 248	58 131

Lisa 7 Antud laenud

(tuhandetes kroonides)

Lisa	Pikaajalised laenud		Lühiajalised laenud		Kokku
	residendist juriidilisele isikule	eraisikule	residendist juriidilisele isikule	eraisikule	
Algsaldo 31.12.2009	41 733	3 000	5 818	15 972	71 303
Antud laen	1 032	0	1 200	2 730	5 612
Laenu üleandmine	-5 620	0	0	0	-5 720
Ümberklassifitseeritud intressidest ja muudest nõuetest	350	0	0	0	350
Pikaajaline laen lühiajaliseks	12 651	0	1 512	-12 651	0
Laenu ülevõtmine	240	0	0	7 351	7 591
Allahindlused	0	0	0	-221	-221
Antud laenude tagasimaksed	-6 076	0	0	-10 693	-17 172
Lõppsald 31.12.2010	44 310	3 000	8 530	2 488	61 743

Antud laenude tagasimaksed

2011	5	175	0	0	2 488	3 415	6 078
2012	6	21 700	0	121	0	0	21 821
2013	6	22 435	3 000	8 409	0	0	33 844
Keskmine intressimäär		4,6%	3,4%	3,5%	6,9%	7,0%	
Lõpptähtaeg		2010-2013	2013	2011-2013	2010	2010	
Alusvaluuta		EEK	EUR	EEK	EEK	EEK	

Tehingud ja saldod seotud osapooltega on avalikustatud lisa 36.

Lisa 8 Muud aktsiad ja väärtpaberid

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Arv	Summa	Arv	Summa
Mahyd- Leti TÜ	1	715	1	715
Stigo OÜ	1	1 080	1	1 080
Kevili Põllumajandusühistu	1	13	0	13
Mägisevälja, Vissuvere, Leetva ja Jõe Maaparandusühistud	4	2	0	0
Kokku		1 810		1 808

Mahyd- Leti tulundusühistu, OÜ Stigo ja Kevili Põllumajandusühistu osad ning maaparandusühistute osad ei ole vabalt kaubeldavad, mistõttu neil puudub turuhind. Seetõttu kajastatakse nimetatud osad soetusmaksumuses.

Lisa 9 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

(tuhandetes kroonides)

Sidusettevõtte nimetus	Lisa	Freenergy AS	OÜ Suurpea Varahaldus	Pihuvõre Kruus OÜ	Kokku
<i>Asukoht</i>		<i>Eesti Vabariik</i>	<i>Eesti Vabariik</i>	<i>Eesti Vabariik</i>	
<i>Põhitegevusala</i>		<i>Taastuv-energia</i>	<i>Kinnisvara arendus</i>	<i>Kruusa kaevandamine</i>	
Aktsiate ja osade arv 31.12.2009		67 500	1	1	
<i>Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad</i>		<i>0</i>	<i>-1</i>	<i>0</i>	
Aktsiate ja osade arv 31.12.2010		67 500	1	1	
Osaluse % 31.12.2009		16%	50%	50%	
Osaluse % 31.12.2010		16%	40%	50%	
Osaluse soetusmaksumus 31.12.2009		69 000	20	22	69 042
Osaluse bilansiline maksumus 31.12.2009		100 791	2 230	389	103 410
Korrigeerimised	1	-117	0	0	-117
Osaluse korrigeeritud bilansiline maksumus 31.12.2009		100 674	2 230	389	103 293
Aruandeaastal müüdud aktsiad soetusmaksumuses		0	-4	0	-4
Aruandeaastal müüdud aktsiate müügikasum		0	141	0	141
Bilansiväline osalus investeringuobjekti kahjumis		0	-548	0	-548
Soetusmaksumuse allahindlus		0	-16	0	-16
Riskimaandamise reserv		-704	0	0	-704
Kapitaliosaluse kasum (-kahjum)		15 985	-2 367	-363	13 255
Osaluse soetusmaksumus 31.12.2010		69 000	0	22	69 022
Osaluse bilansiline maksumus 31.12.2010		115 955	0	26	115 981
Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2010					
Vähemusosalus		4 119	0	0	
Aktsia- või osakapital		417 850	40	40	
Ülekurss		157 138	4	4	
Kohustuslik reservkapital		2 967	0	0	
Riskimaandamise reserv		-17 302	0	0	
Realiseerimata kursivahed		-4	0	0	
Jaotamata kasum (-kahjum)		157 158	-1 415	7	
Omakapital kokku		721 926	-1 371	51	
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		717 807	-1 371	51	
Investeeriija osa omakapitalist		115 955	-549	26	115 433

Lisa 10 Tütarettevõtete aktsiad ja osad

(tuhandetes kroonides)

Tütarettevõtte nimetus	AS			AS		OÜ		Vestman		Vestman	Real- seerimata	Kokku
	Lisa	Varahaldus	Metsamaa- halduse AS	AS Hareto Põld	Vestman Energia	AS Põlluvara	Piibeleht Arendus	OÜ Prokom	Maavarad OÜ			
Asukoht	Eesti Vabariik										Läti Vabariik	
Põhitegevusala		kinnisvara ost-müük, haldamine, arendamine	kinnisvara ost-müük, haldamine, vahendus		taastuv- energia- alased inves- teeringud	kinnisvara ost-müük, haldamine	kinnisvara arendus	kinnisvara ost-müük	kinnisvara ost-müük	Kinnisvara arendus		
Aktsiate (osade) arv 31.12.2009		948	1 050	90	346	5 600	1	1	0	450		
Osaluse % 31.12.2009		70	70	90	87	70	50	70	0	50		
Ostetud aktsiad ja osad (tk)		0	0	10	0	800	0	0	1	0		
Sidusettevõttest ümberklassifitseeritud		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Müüdud aktsiad ja osad (tk)		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Aktsiate (osade) arv 31.12.2010		948	1 050	100	346	6 400	1	1	1	450		
Osaluse % 31.12.2010		70	70	100	87	80	50	70	70	50		
Soetusmaksumus 31.12.2009	39	948	5 077	58 085	12 970	16 199	10 227	6 160	0	519	0	110 185
Investeeringu maksumus kapitaliosaluse meetodil 31.12.2009		64 568	264 103	78 954	20 587	115 485	30 807	3 900	0	-12 448	3 827	569 783
Korrigeerimised	1	0	0	0	-101	0	0	0	0	0	0	-101
Korrigeeritud investeeringu maksumus kapitaliosaluse meetodil 31.12.2009		64 568	264 103	78 954	20 486	115 485	30 807	3 900	0	-12 448	3 827	569 682
Soetatud aktsiad soetusmaksumuses		0	0	12 000	0	18 803	0	0	33	0	0	30 836
Ettevõtte jagunemine/ ühinemine		6 357	0	0	0	-6 361	0	0	0	0	0	-4
Ülekurs		0	0	-2 818	0	-3 035	0	0	0	0	0	-5 853
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum:												
Investori osa investeeringuobjekti kasumist		-7 768	36 074	13 124	9 922	6 346	-1 795	-79	0	-680	-10 139	45 005
Muud reservid		0	0	0	-610	0	0	0	0	0	0	-610
Reservid välismaal asuva tütarettevõtte finantsaruannete arvestusvaluuta ja esitlusvaluuta vahel		-19	0	0	0	0	0	0	0	4	0	-15
Soetusmaksumus 31.12.2010	39	948	5 077	70 085	12 970	35 002	10 227	6 160	33	520	0	141 022
Investeeringu maksumus kapitaliosaluse meetodil 31.12.2010		63 138	300 177	101 260	29 798	131 238	29 012	3 821	33	-13 124	-6 312	639 040
Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2010												
Aktsiakapital		1 355	1 501	1 000	400	8 000	6 380	440	47	1 011	0	
Ülekurs		9 087	9 864	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kohustuslik reservkapital		136	150	100	40	800	638	44	0	951	0	
Muud reservid		-453	0	0	-2 795	0	0	0	0	-37	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		91 223	366 027	86 626	25 335	147 091	54 595	5 087	0	-26 814	0	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-11 103	51 568	13 534	11 470	8 157	-3 589	-112	0	-1 360	0	
Omakapital kokku		90 245	429 110	101 260	34 450	164 048	58 024	5 459	47	-26 249	0	
Investeeriija osa omakapitalist		63 138	300 177	101 260	29 798	131 238	29 012	3 821	33	-13 124	-6 314	639 040

AS Vestman Grupp tütarettevõtte AS Põlluvara müüs 27.12.2010 OÜ Arkna Karjatalu osa kontsernivälisetele seotud osapooltele.

OÜ Arkna Karjatalu omakapital 31.12.2010	9 780
Investeeri osa investeeringuobjekti netovaras	9 780
Müügihind	10 394
Müügi tulem 2010. aasta kasumiaruandes	614

Ostuanalüüsid 2010 soetuste kohta

Ostuanalüüs on koostatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kuna tehing toimus seotud osapoolte vahel. AS Vestman Grupp ostis aruandeaastal kontserniväliselt aktsionärit AS Hareto Põld 10 aktsiat. Tehingutulemusena suurenes AS- i Vestman Grupp osalus AS-is Hareto Põld 10% võrra ning aruandeaasta lõpus on emaettevõtte otsene osalus AS-s Hareto Põld 100%.

AS Hareto Põld	30.09.2010
Omakapital	91 818
Omandatud osaluse soetusmaksumus	12 000
Omandatud netovara bilansiline maksumus	9 182
Ülekurs	2 818
omandamise kuupäev	9.11.2010

Ostuanalüüs on koostatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kuna tehing toimus seotud osapoolte vahel. AS Vestman Grupp ostis aruandeaastal kontserniväliselt aktsionärit AS Põlluvara 800 aktsiat. Tehingutulemusena suurenes AS- i Vestman Grupp osalus AS-is Põlluvara 10% võrra. Aruandeaasta lõpus on emaettevõtte otsene osalus AS-s Põlluvara 80%.

AS Põlluvara	31.08.2010
Omakapital	157 685
Omandatud osaluse soetusmaksumus	18 803
Omandatud netovara bilansiline maksumus	15 769
Ülekurs	3 035
omandamise kuupäev	27.09.2010

Lisaks otsestele tütarettevõtetele kuuluvad konsolideerimisgruppi järgmised tütarettevõtted kaudselt

Tütarettevõtte nimetus	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus	
			31.12.2010	31.12.2009
OÜ Viljatootja	Eesti	teravilja- ja rapsi kasvatamine	100%	90%
SIA KDPU 2002	Läti	enda kinnisvara ost ja müük	70%	70%
OÜ Vestman Tööstuspargid	Eesti	mujal liigitamata rajatiste ehitus	70%	70%
OÜ Arkna Karjatalu	Eesti	piima- ja veiseliha tootmine	0%	70%
SIA Mitlande	Läti	kinnisvara arendus	50%	50%
SIA Alfa fonds	Läti	kinnisvara arendus	0%	50%
SIA Piemare Vestman Projekts	Läti	kinnisvara arendus	25%	25%

Lisa 11 Varud

(tuhandetes kroonides)

	Tooraine ja materjal	Lõpetamata toodang				Valmistoodang			Kaubad müügiks	Ettemaksed tarnijatele		Kokku
	Lisa	põllumajan- duslik	arendus- objektid müügiks	metsa- materjal	põllumajan- duslik	arendus- objektid müügiks	metsa- materjal	põllumajan- duslik	kinnisasi müügiks	kinnisasja eest	muud	
Algsaldo 31.12.2009		492	210 245	172	506	843	293	1 510	9 329	404	8	223 802
Soetamine		1 886	865	0	0	0	0	0	0	10	2	2 763
Saadud kompensatsioon		0	-99	0	0	0	0	0	0	-239	0	-338
Tootmine		270	0	378	132	0	0	3 487	0	0	0	4 267
Varagrupisisene ümberklassifitseerimine		0	-333	-217	0	333	0	217	2	-2	0	0
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega												
"müügiototel põhivara"	12	0	0	0	0	0	0	0	-74	0	0	-74
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega												
"tootev bioloogiline vara"	14	0	0	0	0	0	0	0	-529	0	0	-529
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega												
"kinnisvarainvesteeringud"	15	0	0	0	0	0	0	0	-743	0	0	-743
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega												
"materiaalne põhivara"	16	0	4 187	0	0	0	0	0	318	0	0	4 505
Müük		-178	-6 593	-259	0	-24	-291	-1 374	-702	0		-9 421
Allahindlused, mahakandmine, lepingute												
tühistamine		-2 049	-345	0	-290	0	-2	-2 499	-462	2	-4	-5 649
Müüdnud tütarettevõtte varad		-315	0	0	-132	0	0	-1 321	-151	0	-6	-1 925
Realiseerimata kursivahed		0	-34	0	0	0	0	0	0	0	0	-34
Allahindluste tühistamine		0	3 595	0	0	0	0	0	21	0	0	3 616
Lõppsaldo 31.12.2010		106	211 488	74	216	1 152	0	20	7 009	175	0	220 240

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.10 panditud kinnistud pindalal 113 ha: lõpetamata arendusobjektid bilansilise väärtusega 90 672 (31.12.09: 99 426) tuhat krooni ning kinnisasjad müügiks bilansilise väärtusega 395 (31.12.09: 619) tuhat krooni (lisa 33).

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid seisuga 31.12.10 5 (31.12.09: 5) kinnisasi müügiks objektile pindalaga 63 (31.12.09: 63) ha, mille bilansiline väärtus on 863 (31.12.09: 866) tuhat krooni (lisa 33).

2010 aastal teeniti renditulu varudegruppis oleva kinnisvara väljarentimistelt 461 (2009: 465) tuhat krooni. Väljarenditud vara bilansiline maksumus seisuga 31.12.10 on 21 840 (31.12.09: 28 454) tuhat krooni (lisa 19).

Lisa 12 Müügiotel põhivara

(tuhandetes kroonides)

		kinnisasi-		
	Lisa	maa	vallasasi	kokku
Algsaldo 31.12.2009		6 678	29	6 707
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "varud"	11	74	0	74
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tootev bioloogiline vara"	14	42 057	0	42 057
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "kinnisvarainvesteeringud"	15	2 496	0	2 496
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "materiaalne põhivara"	16	5 505	-29	5 476
Müük		-2 087	0	-2 087
Allahindlused		13	0	13
Lõppsaldo 31.12.2010		54 736	0	54 736

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.10 seatud hüpoteegid 2 (31.12.09:2) müügiotel põhivara objektile pindalaga 24 (31.12.09:124) ha, mille bilansiline väärtus on 424 (31.12.09: 438) tuhat krooni (lisa 33).

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.10 seatud hüpoteegid 53 (31.12.09: 6) müügiotel põhivara objektile pindalaga 1 526 (31.12.09: 152) ha, mille bilansiline väärtus on 32 446 (31.12.09: 2 207) tuhat krooni (lisa 33).

2010 aastal teeniti renditulu müügiotel põhivara gruppi kuuluvate varade väljarentimiselt 72 (2009: 31) tuhat krooni. Väljarenditud müügiotel põhivara bilansiline maksumus seisuga 31.12.10 on 3 115 (31.12.08: 486) tuhat krooni (lisa 19).

Müügiotel põhivara aruandeaasta ümberklassifitseerimise ning bilansipäevajärgsete sündmuste kohta vaata lisa 37.

Lisa 13 Tarbitavad bioloogilised varad

(tuhandetes kroonides)

			küps tootev	ebaküps	küps	
	Lisa	ostetud	bioloogiline	tarbitav	tarbitav	kokku
		raieõigus ja	vara-	bioloogiline	bioloogiline	
		ümarmetsa-	kasvav	vara-	vara- kari	
		materjal	mets	noorkari	müügiks	
Algsaldo 31.12.2009		175	22 540	52	9	22 776
Soetamine			0	2	0	2
Juurdesünd, juurdekasv, väärtuse muutus		0	0	138	0	138
Varagrupisise ümberklassifitseerimine		0	0	-9	9	0
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tootev bioloogiline vara"	14	0	15 527	-8	0	15 519
Kasum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	28	0	0	20	13	33
Müük		-5	-15 317	-118	-5	-15 445
Mahakandmine			0	-20	-1	-21
Müüdud ettevõtte varad		0	0	-12	0	-12
Lõppsaldo 31.12.2010		170	22 750	45	25	22 990

Bioloogiline vara- kasvav mets on hinnatud bilansipäeva seisuga, arvestades järgneva aruandeperioodi müüdavat kogust.

Lisa 14 Tootvad bioloogilised varad
 (tuhandetes kroonides)

		ebaküps tootev bioloogiline vara-	ebaküps tootev bioloogiline vara-	küps tarbitav bioloogiline vara-	
	Lisa	kasvav mets	noorkari	põhikari	kokku
Algsaldo 31.12.2009		388 907	1 279	2 230	392 416
Soetamine		0	0	10	10
Juurdesünd, juurdekasv, väärtuse muutus		0	755	0	755
Varagrupisisene ümberklassifitseerimine		0	-780	780	0
Ümberklassifitseerimine bilansikirjega "varud"	11	529	0	0	529
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "müügiootel põhivara"	12	-42 057	0	0	-42 057
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "kinnisvarainvesteeringud"	15	139	0	0	139
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tarbitav bioloogiline vara"	13	-15 527	0	8	-15 519
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "materiaalne põhivara"	16	-2 467	0	0	-2 467
Kasum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	28	44 285	292	12	44 589
Müük		0	-54	-468	-522
Mahakandmine (hukkunud kari)		0	-32	-211	-243
Müüdud tütarettevõtte varad		0	-1 460	-2 310	-3 770
Lõppsaldo 31.12.2010		373 809	0	51	373 860

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.10 panditud bioloogilist vara- kasvavat metsa bilansilises väärtuses 285 681 (31.12.09: 285 044) tuhat krooni (lisa 33).

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.10 seatud hüpoteegid bioloogilisele varale: 360 (31.12.09: 400) kinnistu kasvavale metsale bilansilise väärtusega 229 114 (31.12.09: 242 808) tuhat krooni (lisa 33).

Bilansipäeva seisuga on läbi viidud bioloogilise vara õiglase väärtuse hindamine. Hindamise aluseks võeti keskmised puuliikide hinnad hindamishetkel, juhindudes järgmistest takseernäitajatest: vanus, boniteet, koosseis, 1 hektari tagavara. Ettevõtte töötajate professionaalse hinnangu alusel on kajastatud kasvava metsa õiglase väärtuse kasvu summas 44 285 (2009: 59 479) tuhat krooni.

Lisa 15 Kinnisvarainvesteeringud
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa	Maa	Ehitised	Kokku
Algsaldo 31.12.2009		321 992	203	322 195
Soetamine ja parendused		280	0	280
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "varud"	11	-291	1 034	743
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "müügiootel põhivara"	12	-1 462	-1 034	-2 496
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "materiaalne põhivara"	16	1 336	0	1 336
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "bioloogiline vara põhivaras"	14	-139	0	-139
Kasum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	28	3 048	0	3 048
Müüdud tütarettevõtte varad		0	-203	-203
Müük		-4 721	0	-4 721
Lõppsaldo 31.12.2010		320 043	0	320 043

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.10 panditud kinnisvarainvesteeringud (11 678 ha maad) bilansilise väärtusega 233 852 (31.12.09: 227 359) tuhat krooni (lisa 33).

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.10 seatud hüpoteegid 250 (31.12.09: 255) kinnisvarainvesteeringuobjektile (maa pindalaga 6 816 ha), mille bilansiline väärtus on 123 421 (31.12.09: 120 289) tuhat krooni (lisa 33).

2010 aastal teeniti renditulu kinnisvarainvesteeringute gruppi kuuluvate varade väljarentimiselt 9 190 (2009: 7 384) tuhat krooni. Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.10 on 195 570 (31.12.09: 256 154) tuhat krooni (lisa 19). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud 2010 aastal oli 634 (2009: 893) tuhat krooni.

Ettevõtte on seatud pikaajaline tasuline hoonestusõigus 2,37 hektarile ärimaale (bilansiline väärtus 412 tuhat krooni).

Lisa 16 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

<i>Soetusmaksumus</i>	<i>Lisa</i>	<i>Maa</i>	<i>Ehitised</i>	<i>Masinad ja seadmed</i>	<i>Muu materiaalne põhivara</i>	<i>Lõpetamata ehitised ja ettemakse</i>	<i>Kokku</i>
Algsaldo 31.12.2009		67 539	24 390	16 284	2 429	3 006	113 648
Soetamine		0	2 377	1 917	627	932	5 853
Varagrupisisene ümberklassifitseerimine		5 813	0	0	0	-5 813	0
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "varud"	11	-3 430	-1 075	0	0	0	-4 505
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "müügiootel põhivara"	12	-5 239	0	28	0	-265	-5 476
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tootev bioloogiline vara"	14	18	0	0	0	2 449	2 467
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "kinnisvarainvesteeringud"	15	-626	-615	0	0	-95	-1 336
Müük		0	0	-1 485	-28	0	-1 513
Müüdud tütarettevõtte varad		-1 059	-9 988	-7 668	-918	0	-19 633
Mahakandmine		0	-40	0	-247	-21	-308
Lõppsaldo 31.12.2010		63 016	15 049	9 076	1 863	193	89 197

Akumuleeritud kulum ja allahindlused

Algsaldo 31.12.2009	-2 429	-4 507	-5 758	-1 584	1	-14 277
Kulum	0	-329	-1 852	-303	0	-2 484
Müük	0	0	343	18	0	361
Müüdud tütarettevõtte varad	0	1 691	4 227	623	0	6 541
Mahakandmine	0	40	0	247	0	287
Lõppsaldo 31.12.2010	-2 429	-3 105	-3 040	-999	1	-9 572

Bilansiline maksumus

31.detsember 2009	65 110	19 883	10 526	845	3 007	99 371
31.detsember 2010	60 587	11 944	6 036	864	194	79 625

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.10 panditud 15 834 ha maad, bilansilise väärtusega 34 526 (31.12.09: 37 643) tuhat krooni (lisa 33).

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.10 seatud hüpoteegid 439 (31.12.09: 494) omandatud maaüksusele, bilansilise väärtusega 21 632 (31.12.09: 23 895) tuhat krooni (lisa 33).

Majandusaasta lõpul kehtinud kapitalirendilepingute alusel on renditud masinaid ja seadmeid soetusmaksumusega 1 343 (31.12.09: 7 625) tuhat krooni ja jääkväärtusega 1 087 (31.12.09: 5 741) tuhat krooni (lisa 18).

2010 aastal saadi renditulu omandis olevatelt maadelt ja hoonetelt 26 (2009: 70) tuhat krooni, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.10 on 1 788 (31.12.09: 1 248) tuhat krooni (lisa 19).

Lisa 17 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	arvuti tarkvara	firmaväärtus	kokku
Soetusmaksumus			
Algsaldo 31.12.2009	492	4 208	4 700
Soetamine	64	0	64
Lõppsaldo 31.12.2010	556	4 208	4 764
Akumuleeritud kulum			
Algsaldo 31.12.2009	-414	0	-414
Kulum	-31	0	-31
Lõppsaldo 31.12.2010	-445	0	-445
Bilansiline maksumus			
31.detsember 2009	78	4 208	4 286
31.detsember 2010	111	4 208	4 319

Juhtkonna hinnangul ületas firmaväärtuse kaetav väärtus bilansipäeva seisuga tema bilansilise maksumuse, mistõttu firmaväärtuse allahindamine ei olnud vajalik.

Lisa 18 Kapitalirent

(tuhandetes kroonides)

Ettevõtte kui rentnik

Masina ja seadmed	31.12.2010	31.12.2009
Soetusmaksumus (lisa 16)	1 343	7 625
Akumuleeritud kulum	-256	-1 884
sh aruandeaasta kulum	-119	-473
Jääkväärtus (lisa 16)	1 087	5 741
Kapitalirendi kohustus	690	2 384
keskmise intressimäär (sh 6kuu Euribor)	6,09	4,99
lõplik tagasimakse	16.11.2013	16.11.2013
alusvaluuta	Euro	Euro

Aruandeperioodil makstud kapitalirendi põhiosamaksed on avalikustatud lisa 20.

Lisa 19 Kasutusrent*Ettevõtte kui rentnik*

2010. aastal on tasutud kasutusrendi tingimustel renditud varade eest rendimakseid kokku 1 082 (2009: 1 035) tuhat krooni. 2011. a. rendikulu tulenevalt kehtivatest kasutusrendilepingutest prognoosime 693 tuhat krooni. Aastatel 2012 kuni 2015 on sõlmitud kasutusrendi tingimustel renditud varade rendimaksed 884 tuhat krooni.

Ettevõtte kui rendileandja

Aruandeaastal kajastasime renditulu 9 763 (2009: 7 969) tuhat krooni (lisa 27), mis on saadud rendile antud kinnisvarainvesteeringutelt summas 9 190 (2009: 7 384) tuhat krooni (lisa 15), varudelt summas 461 (2009: 465) tuhat krooni (lisa 11), müügioteel põhivaralt summas 72 (2009: 31) tuhat krooni (lisa 12), materiaalselt põhivaralt summas 26 (2009: 70) tuhat krooni (lisa 16), ning rendile võetud varadelt summas 14 (2009: 19) tuhat krooni.

Seisuga 31.12.10 on rendile antud varade bilansiline väärtus kokku 222 724 (31.12.09: 286 342) tuhat krooni, sh rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 195 981 (31.12.09: 256 154) tuhat krooni (lisa 15), varude bilansiline väärtus 21 840 (31.12.09: 28 454) tuhat krooni (lisa 11), müügioteel põhivara bilansiline väärtus 3 115 (31.12.09: 486) tuhat krooni (lisa 12), materiaalse põhivara bilansiline väärtus 1 788 (31.12.09: 1 248) tuhat krooni (lisa 16).

Rendilepingud ei ole mittekatkestatavad. 2011 renditulu prognoos on 11 973 tuhat krooni.

Ettevõtte on seatud pikaajaline tasuline hoonestusõigus 2,37 hektarile ärimaale (bilansiline väärtus 412 tuhat kr), millelt saadav igaaastane tulu on 71 tuhat krooni.

Lisa 20 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)	Lühiajalised laenud ja võlakirjad		Pikaajalised laenud					
	Pangalaen	Muu lühiajaline laen	Pangalaen	Kapitali- rent	Eesti Vabariigile võla- kohustus	Muud	Mitte- residendi laen	Kokku
Algsaldo 31.12.2009								
bilansis	19 486	23 015	378 718	2 384	59 725	14 343	21	497 692
nominaalväärtuses	19 486	23 015	379 541	2 384	128 171	14 343	21	566 961
Kohustuse suurenemine nominaalväärtuses								
saadud	0	4 877	0	501	0	1 415	0	6 793
ümberklassifitseerimine	0	-22 715	0	0	0	22 715	0	0
ost, üle tulnud võlakohustus	0	0	0	0	0	5 333	0	5 333
Kohustuse vähenemine nominaalväärtuses								
müük, üleantud võlakohustus	0	0	0	-140	0	0	0	-140
tütarettevõtte müügil vähenenud	0	0	-6 944	-716	0	0	0	-7 660
makstud	-6 006	-1 450	-13 228	-1 339	-7 460	-55	0	-29 538
Lõppsaldo 31.12.2010								
bilansis	13 480	3 727	358 766	690	56 761	43 751	21	477 196
nominaalväärtuses	13 480	3 727	359 369	690	120 711	43 751	21	541 749
Kohustuste tasumine								
12 kuu jooksul bilansis	13 480	3 727	43 814	277	2 872	5 446	21	69 637
nominaalväärtuses:								
12 kuu jooksul	13 480	3 727	43 814	277	2 897	5 446	21	69 662
1-5 aasta jooksul	0	0	283 948	413	16 836	33 475	0	334 672
üle 5 aasta	0	0	31 607	0	100 978	4 831	0	137 416
keskmine intressimäär alusvaluuta	6,13% EUR	6,30% EEK	3,63% EURO	6,09% EURO	0,6% ehk 5% aastas maksmisele kuuluvalt summalt EEK	7,40% EUR	0,00% LVL	
lõplik tasumise tähtaeg	2011	2011	2035	2013	2 056	2 028	2011	

Konsolideerimisgrupil on avatud AS-s Swedbank kontsernikonto, millega on liitunud tütarettevõtted Metsamaahalduse AS, AS Vestman Varahaldus, OÜ Piibeht Arendus, AS Põlluvärs, AS Hareto Põld, AS Vestman Energia ning aruandeaasta lõpul müüdnud tütarettevõtte OÜ Arkna Karjatalu.

Võlakohustus Eesti Vabariigi ees ja muu võlg 0 %-lise intressiga on kajastatud bilansis nüüdisväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6%. Võlakohustuse muutused Eesti Vabariigi ees ja muud võlad 0 % intressimääraga on kajastatud ülaloodud lisas nominaalväärtuses.

Pangalaen ja võlakohustus Eesti Vabariigi ees on tagatud ettevõtte varadega (lisa 33).

Aruandeaastal arvestati ja maksti intresse krediitiasutustele kokku 13 783 tuhat krooni.

Metsamaahalduse AS laenu jääk AS Swedbank ees seisuga 31.12.2010 on 249 114 tuhat krooni. Laenuleping sisaldab eritingimusi, muuhulgas peab laenusaja tagama, et võla teeninduse kattekordaja oleks vähemalt 1,2 ning seatud on piirang raiemahule. Kontserni kuuluvate äriühingute kinnistutelt ei või raiuda kalendriaasta jooksul puitu üle 90 tuhande tihumeetri.

Lisa 21 Muud võlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Intressid	1 007	6 021
Tütaretevõtte ostu eest	23 990	28 078
Nõude omandamise eest	21 865	21 829
Dividendivõlad	13 760	14 094
Muud	10	20
Kokku	60 632	70 042

Lisa 22 Muud pikaajalised võlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Intressivõlad	3 581	693
Tütaretevõtete ostu eest	9 655	14 248
Nõude omandamise eest	6	0
Kokku	13 242	14 941

Lisa 23 Eraldised

(tuhandetes kroonides)

	arendustegevus	metsakasvatus	kokku
Lühiajalised eraldised	913	316	1 229
Pikaajalised eraldised	0	501	501
Algsaldo 31.12.2009	913	817	1 730
Lühiajalised eraldised	570	2 023	2 593
Pikaajalised eraldised	0	2 849	2 849
Lõppsaldo 31.12.2010	570	4 872	5 442

Arendustegevuse käigus rajatakse Narvas Süsiaugu ning Tartumaal Märja elamurajoonis veesüsteemi, teede ja muude üldkasutatavate tehnoarajatiste võrk. Ettevõtte on lepinguline kohustus 2011. aastal arendada välja üldkasutatavad tehnovõrgud aruandeaasta lõpuks müüdnud kruntidele. Juhatus on hinnanud lõpetamata tööde maksumuseks 569 500 krooni. Bilansis on kohustus kajastatud lühiajalise eraldisena ja kaubakuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielandid 5 aasta jooksul. 2011. aastal planeeritakse seisuga 31.12.10 olevaid lageraielanke uuendada metsakultiveerimise teel 80 ha, täiendada ja taastada kultuure 100 tuhande taimega, hooldada kultuure ja teha ulukitõrjet 180 ha, teha valgustusraiet 400 ha summas 2 023 tuhat krooni. Ülejäänud raielandid jäävad looduslikule uuendusele. Aastatel 2012- 2017 kulub nimetatud lageraielankide taastamiseks ja hooldamiseks 2 849 tuhat krooni.

Lisa 24 Tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest

(tuhandetes kroonides)

Lisa	Keskkonna- toetus	Karjatamise toetus	Lauda sihtfinant- seerimine	kokku
Jääkväärtus 31.12.2009	0	0	1 713	1 713
Saadud toetust	411	227	0	638
Amortiseeritud	0	0	-59	-59
Müüdnud tütaretevõtte kulu	-411	-227	-1 654	-2 292
Jääkväärtus 31.12.2010	0	0	0	0

Sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud brutomeetodist. Toetused on saadud PRIA-lt.

Lisa 25 Aktsiakapital

(tuhandetes kroonides)

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Algsaldo 31.12.2009	2 586	2 586
Lõppsaldo 31.12.2010	2 586	2 586

AS Vestman Grupp aktsiakapital üldsummas 2 586 tuhat krooni jaguneb 2 586 nimeliseks lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 tuhat krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud aktsiakapital on 10 344 tuhat krooni.

AS Vestman Grupp omanikeks on 2 residendist füüsilist isikut.

Lisa 26 Tingimuslikud kohustused

(tuhandetes kroonides)

Seisuga 31.12.2010 konsolideerimisgrupi jaotamata kasum	451 467
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on	94 808
Netodividendidena oleks võimalik välja maksta	356 659

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010.

Lisa 27 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Geograafiline piirkond	2010		2009	
	summa	osatähtsus	summa	osatähtsus
Eesti Vabariik	91 690	100%	51 155	100%
Kokku	91 690		51 155	

Tegevusalad

Ümarmetsamaterjali ja raieõiguse müük	54 047	59%	19 398	38%
Kinnistu müük	18 467	20%	4 108	8%
Kinnistute arenduskulude edasimüük	0	0%	10 622	21%
Rent (lisa 19)	9 763	11%	7 969	16%
Veise- ja piimakarjakasvatus	7 283	8%	5 271	10%
Teraviljakasvatus	1 000	1%	2 807	5%
Lambakasvatus	18	0%	26	0%
Hindamis-, konsultatsiooni-, ja vahendusteenus	75	0%	40	0%
Muud	1 037	1%	914	2%
Kokku	91 690	100%	51 155	100%

Lisa 28 Muud äritulud

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	15	3 048	7 349
Kasum bioloogiliste varade ümberhindlusest	13,14	44 622	59 448
Tulu põhivara müügist		4	57
Saadud trahvid ja viivised		3	-6
Kahjuhüvitis loomade kindlustuselt		296	0
Muud		204	293
Kokku		48 177	67 141

Lisa 29 Tulu sihtfinantseerimisest

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	2010	2009
Amm-, piimalehma- ja nuumveise otsetoetus		523	414
Metsastamise toetus		255	138
Natura 2000 toetus		2 367	1 780
Metsamajanduskavade toetus		758	1 063
Utetoetus		32	34
Keskkonna- ja põllumajanduskultuuride otsetoetused		211	1 483
Ühtne pindalatoetus		2 988	2 519
Mahepõllumajanduse toetus		2 101	0
Keskkonnasõbraliku majandamise toetus		0	1 019
Ebasoodsate piirkondade toetus		423	403
Varade sihtfinantseerimine	24	59	129
Kokku		9 717	8 982

Riik finantseeris tegevuskulusid konsolideerimisgrupi ettevõtetes OÜ Viljatootja, OÜ Arkna Karjatalu, AS Põlluvara, Metsamaahalduse AS ja AS Vestman Varahaldus. Toetused on saadud PRIA-lt.

Lisa 30 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes kroonides)	2010	2009
Raieõiguse ja ümarmaterjali müügi kulud	33 689	20 310
Kinnistute müügi kulud	13 034	2 982
Kinnistute arenduskulud	1 056	9 496
Põllumajandustoodangu müügi kulud	5 481	3 268
Allahindlused	-2 704	3 003
Muud	1 018	1 116
Kokku	51 574	40 175

Lisa 31 Muud tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)	2010	2009
Kinnistute omandamis- ja haldamiskulud	10 886	7 394
Kontorikulud	1 296	1 142
Side- ja transpordikulud	2 894	2 768
Arengukulud	2 015	1 798
Reklaami- ja turunduskulud	591	334
Muud	1 498	2 465
kokku	19 180	15 901

Lisa 32 Muud ärikulud

(tuhandetes kroonides)	2010	2009
Maksuintressid, muud viivised ja trahvid	626	69
Kahjum põhivara müügist	98	77
Annetused, kingitused, sponsorlus	577	712
Liikmemaksud	59	74
Muud	56	295
Kokku	1 416	1 227

Lisa 33 Laenuade tagatised ja panditud varad

Seisuga 31.12.2010 on AS Vestman Grupp pantinud oma varad järgmiselt:

Tütarettevõtete poolt võetud pangalaenuade tagatiseks on koormatud varad 27 649 hektaril maal, bilansilise väärtusega 645 551 (31.12.09: 659 277) tuhat krooni ja on seatud pant Metsamaahalduse AS 1 501 lihtaktsiale.

Vallasvarale on seatud kommertspandid summas 10 000 (31.12.2009: 11 000) tuhat krooni krediitdiasutuste kasuks.

Laenuade tagasimaksmise lõpptähtaeg on 2035. a.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuste täitmise tagamiseks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 613 (31.12.09: 619) omandatud maaüksusele pindalaga 20 349 (31.12.09: 20 488) ha, bilansilise väärtusega 407 477 (31.12.09: 390 065) tuhat krooni.

Tagatiseks antud varad on klassifitseeritud varudeks, müügiootel põhivaradeks, kinnisvarainvesteeringuteks, materiaaleteks põhivaradeks ja ebaküpseteks tootvateks bioloogilisteks varadeks (lisad 11, 12, 14, 15,16).

Lisa 34 Bilansivälised varad

Seisuga 31. detsember 2010 oli AS Vestman Grupp tütarettevõtetel bilansiväliseid varasid koostööpartneritega sõlmitud eellepingutest kinnistute soetamiseks summas 185 tuhat krooni. Eelmise aruandeaasta lõpul oli vastav näitaja 430 tuhat. Seisuga 31.12.2010 oli kasutusrendi tingimustel renditud 11 autot (eelmise majandusaasta lõpul 19 autot).

Lisa 35 Bilansivälised kohustused

Seisuga 31. detsember 2010 oli tütarettevõtetel bilansiväliseid kohustusi kinnistute ostuks sõlmitud eellepingutest summas 185 (31.12.09: 430) tuhat krooni, mis arvestades sisemist intressimäära 6 %, on nüüdisväärtuses 79 (31.12.09: 188) tuhat krooni.

Lisa 36 Tehingud seotud osapooltega
 (kroonides)

Enamusosalust omava isiku nimetus	Aivar Berzin
-----------------------------------	--------------

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

* Sidusettevõtted

* Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu		
sidusettevõtted	8	0
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	552
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	53	77
omanik ja juhatuse liige	668	482
Kokku	729	1 111

Muud lühiajalised nõuded
Antud laenu

sidusettevõtted	1 250	14 823
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	650	0
nõukogu liikmed	10	10
tütarettevõtete juhatuse liikmed	17	4
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	253	62
sidusettevõtete juhatuse liikmed	85	1 261
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	46	907
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	883	963
omanikud	1 250	1 250
eraisikud (töövõtjad)	19	32
Kokku	4 463	19 312

Intressinõuded

sidusettevõtted	277	3 537
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	87	61
tütarettevõtete juhatuse liikmed	0	12
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	273
sidusettevõtete juhatuse liikmed	352	271
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	263
omaniku ja juhatuse liikmega seotud ettevõtted	45	45
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	315	315
omanikud	181	118
eraisikud (töövõtjad)	2	4
Kokku	1 259	4 899

Nõue tütar- või sidusettevõtte müügist

nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	671	1 587
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	360
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	260
Kokku	671	2 207
Kokku	6 393	26 418

Muud pikaajalised nõuded
Antud laenu

sidusettevõtted	11 295	2 810
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	0	650
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	32 440	32 193
tütarettevõtete juhatuse liikmed	1 478	1 496
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	3 371	8 950
sidusettevõtete juhatuse liikmed	6 515	3 740
Kokku	55 099	49 839

Muud pikaajalised nõuded (järg)	31.12.2010	31.12.2009
<u>Intressinõuded</u>		
sidusettevõtted	4 448	881
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	2 449	1 347
tütarettevõtete juhatuse liikmed	175	124
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 263	1 070
sidusettevõtete juhatuse liikmed	163	93
omanik ja juhatuse liige	5	0
<u>Kokku</u>	<u>8 503</u>	<u>3 515</u>
<u>Nõue tütar- või sidusettevõtte müügist</u>		
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	351	2 657
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 280	1 000
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	500
tütarettevõtete juhatuse liikmed	2 079	0
omanik ja juhatuse liige	8 315	0
<u>Kokku</u>	<u>12 025</u>	<u>4 157</u>
Kokku	75 627	57 511
Lühiajalised laenud		
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	7 398	840
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 400	23 240
tütarettevõtte juhatuse liikmed	0	8
omaniku ja juhatuse liikmega seotud ettevõtted	150	300
Kokku	8 948	24 388
Võlad tarnijatele		
sidusettevõtted	715	715
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	127	79
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	81	71
Kokku	923	865
Saadud ettemaksed		
omaniku ja juhatuse liikmega seotud ettevõtted	52	0
Kokku	52	0
Muud lühiajalised võlad		
<u>Intressikohustus</u>		
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	560	123
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	127	5 597
omaniku ja juhatuse liikmega seotud ettevõtted	4	6
<u>Kokku</u>	<u>691</u>	<u>5 726</u>
<u>Muud võlad</u>		
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	10 781	8 513
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	24	0
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 614	0
omanik ja juhatuse liige	317	7 389
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	6 791	7 676
<u>Kokku</u>	<u>19 527</u>	<u>23 578</u>
Kokku	20 218	29 304
Pikaajalised laenud		
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	0	3 725
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	9 733	8 752
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	123	123
Kokku	12 600	12 600
Muud pikaajalised võlad		
<u>Intressikohustus</u>		
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 346	108
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	46	43
<u>Kokku</u>	<u>1 392</u>	<u>151</u>
<u>Muud võlad</u>		
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	4 503	8 744
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	4	0
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 233	0
omanik ja juhatuse liige	3 922	5 504
<u>Kokku</u>	<u>9 662</u>	<u>14 248</u>
Kokku	11 054	14 399

netosummas	ostud		müügid	
	2010	2009	2010	2009
sidusettevõtted	0	1 332	1 883	-648
<i>sh laenu ja intressinõude loovutus ja omandamine</i>	0	0	0	-5 233
<i>sh kursivahe laenult ja intressidelt</i>	0	0	0	457
<i>sh laen</i>	0	106	532	397
<i>sh intressid</i>	0	1 215	1 351	3 253
sidusettevõtete tütarettevõtted	57	0	0	0
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	18 054	49 524	485	10 493
<i>sh laenu ja intressinõude loovutus ja omandamine</i>	0	7 291	0	3 725
<i>sh kursivahe laenult ja intressidelt</i>	0	0	0	170
<i>sh laen</i>	3 933	840	0	650
<i>sh intressid</i>	1 199	437	209	464
<i>sh aktsiad, osad</i>	12 000	40 115	0	6 000
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	5 402	5 223	1 616	22 023
<i>sh laenu ja intressinõude loovutus ja omandamine</i>	54	333	0	7 073
<i>sh laen</i>	1 976	525	500	13 637
<i>sh intressid</i>	2 773	3 986	1 104	1 256
<i>sh aktsiad, osad</i>	0	0	0	58
tütarettevõtete juhatuse liikmed	0	2	2 129	70
<i>sh aktsiad, osad</i>	0	0	2 079	0
<i>sh intressid</i>	0	0	50	70
tütarettevõtete nõukogu liikmed, nendega seotud ettevõtted	0	16	0	0
sidusettevõtete juhatuse liikmed	0	0	1 821	1 477
<i>sh laen</i>	0	0	1 600	1 250
<i>sh intressid</i>	0	0	221	227
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	19 325	2 191	9 653	6 720
<i>sh laenu ja intressinõude loovutus ja omandamine</i>	24	167	7 777	5 279
<i>sh laen</i>	0	0	1 550	750
<i>sh intressid</i>	56	78	323	691
<i>sh aktsiad</i>	19 000	1 745	4	0
omanikud	516	13 977	13 830	137
<i>sh osa (nominaalväärtuses)</i>	0	13 977	8 315	0
<i>sh kinnistu müük</i>	0	0	5 417	0
<i>sh intressid</i>	516	0	67	63
omaniku ja juhatuse liikmega seotud ühingud	448	1 016	0	387
<i>sh laen</i>	200	300	0	337
<i>sh intressid</i>	19	28	0	45
<i>sh sponsorlus</i>	229	216	0	0
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	20	77	220	70
<i>sh laen</i>	0	0	150	0
<i>sh intressid</i>	20	77	70	70
eraisikud (töövõtjad)	0	0	1	65
<i>sh laen</i>	0	0	0	62
<i>sh intressid</i>	0	0	0	3

Tütarettevõtete juhatuse liikmetele on aruandeaastal arvestatud tasu 2 123 (2009: 2 144) tuhat krooni, nõukogu liikmetele arvestatud tasu oli 35 (2009: 62) tuhat krooni.

Emaettevõtte juhatuse liikmele arvestati tasu 180 tuhat krooni, nõukogu liikmetele tasu ei arvestatud.

Tütarettevõtetes AS Põlluvara, AS Hareto Põld, AS Vestman Varahaldus ja OÜ Piibeleht Arendus juhatuse liikmega lepingu lõpetamisel makstakse neile neljakordne kuutasu hüvitis, Metsamaahalduse AS juhatuse liikmega lepingu lõpetamisel makstakse talle kuuekordne kuutasu hüvitis.

Lisa 37 Bilansipäevajärgsed sündmused**EURO kasutuselevõtt**

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on AS Vestman Grupp arvestusvaluutaks 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Müügiootel põhivara müük

Aruandeaasta lõpus sõlmis Metsamaahalduse AS eellepingu 104 kinnistu kohta metsamaade müügiks, mistõttu klassifitseeriti müügiootel põhivaraks olulises osas maad ning tootvat bioloogilist vara (lisa 12). Bilansipäeva järgselt on Metsamaahalduse AS need kinnistud realiseerinud.

Lühiajalise pangalaenu tagastamine, laenulepingute tähtaegade pikendamised.

Bilansipäeva järgselt on AS Vestman Varahaldus maksnud tagasi pikaajalise pangalaenu lühiajalise osa summas 20 631 tuhat krooni ning AS Põlluvara tagastanud lühiajalise pangalaenu summas 13 480 tuhat krooni.

16.06.2011 pikendati Metsamaahalduse AS pikaajaline pangalaen tähtajaga 02.10.2013 summas 248 511 tuhat krooni kaheksa aasta võrra. Uus tähtaeg on 16.06.2021. a.

Tütarettevõtjate jagunemine

20.10.2010 sõlmitud jagunemislepingu, mille alusel AS Vestman Varahaldus (Jagunev ühing) jaguneb eraldumise ja osa oma varast omandavale ühingule üle andmise teel. Omandavaks ühinguks on asutatav OÜ Vestman Maavarad ja üle antava vara koosseisu kuulub 92 kinnistut pindalaga 2290 hektarit ning bilansilise maksumusega 47 527 tuhat krooni, võlakohustusega eesti Vabariigi ees summas 277 tuhat krooni. Vara otsene valdus loetakse üle antuks alates jagunemise kandmisest Jaguneva Ühingu asukoha äriregistrisse 06.01.2011.

Lisa 38 Rahavoogude aruande oluliste kirjetel selgitus

(tuhandetes kroonides)

	Bilansikirjete muutus	
	2010	2009
Nõuded ostjate vastu muutus	1 887	-171
tasaarveldus antud laenuks	-188	0
ebatõenäoliste nõuete allahindluskulu	-217	-52
Muud lühiajalised nõuded muutus	-1 134	-1 433
Ettemaksed teenuste eest muutus	-147	264
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	201	-1 392
Võlad tarnijatele muutus	-114	-579
tasaarveldus antud laenuks	78	0
Võlad töövõtjatele muutus	-74	-609
Maksuvõla ja -ettemaksu muutus	996	-1 704
Saadud ettemaksed muutus	3 008	-893
Muude kohustuste muutus	-28	-164
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 866	-3 949

Lisa 39 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded

BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
<u>Käibevara</u>			
Raha		7 669	12 892
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		1 812	1 550
Muud lühiajalised nõuded		15 693	67 484
Ettemaksed teenuste eest		206	14
Kokku		17 711	69 048
Varud			
Lõpetamata toodang		0	5 409
Kokku		0	5 409
<u>Käibevara kokku</u>		25 380	87 349
<u>Põhivara</u>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	10	141 022	110 185
Muud aktsiad ja osad		1 080	1 080
Pikaajalised nõuded		175 177	118 866
Kokku		317 279	230 131
Materiaalne põhivara			
Masinaid ja seadmed		151	111
Muu materiaalne põhivara		309	255
Kokku		460	366
Immateriaalne põhivara		2	6
<u>Põhivara kokku</u>		317 741	230 503
<u>VARAD KOKKU</u>		343 121	317 852
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>			
<u>Kohustused</u>			
<u>Lühiajalised kohustused</u>			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud		36 563	7 770
Kokku		36 563	7 770
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		382	1 918
Võlad töövõtjatele		133	135
Maksuvõlad		3 930	3 934
Muud võlad		62 214	68 677
Kokku		66 659	74 664
Lühiajalised eraldised			3
<u>Lühiajalised kohustused kokku</u>		103 222	82 437
<u>Pikaajalised kohustused</u>			
Pikaajalised võlakohustused		188 828	184 275
Muud pikaajalised võlad		29 595	29 040
<u>Pikaajalised kohustused kokku</u>		218 423	213 315
<u>Kohustused kokku</u>		321 645	295 752
<u>Omakapital</u>			
Aktsiakapital		2 586	2 586
Kohustuslik reservkapital		259	259
Eelmiste perioodide kasum		19 255	18 449
Aruandeaasta kasum		-624	806
<u>Omakapital kokku</u>		21 476	22 100
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</u>		343 121	317 852

Lisa 39 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded (järg)**KASUMIARUANNE**

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	8 028	3 680
Muud äritulud	3	13
Kaubakulu	-5 443	-1 008
Muud tegevuskulud	-1 804	-2 294
Tööjõukulud	-1 689	-1 671
a) palgakulu	-1 260	-1 250
b) sotsiaalmaksud	-429	-421
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-157	-189
Muud ärikulud	-611	-1 542
Ärikasum (kahjum)	-1 673	-3 011
<i>Finantstulud ja -kulud</i>		
a) finantstulud ja kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	4 224
b) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	9 636	3 866
c) intressikulu	-9 170	-9 436
d) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-374
e) muud finantstulud ja -kulud	583	7 132
Kasum enne tulumaksustamist	-624	2 401
Tulumaks	0	-1 595
Aruandeaasta puhaskasum	-624	806

Lisa 39 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded (järg)**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-1 673	-3 011
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja allahindlus	157	189
Ostjate nõuete allahindlus	35	0
Varude allahindlus	0	808
Kasum põhivara müügist	-3	0
Eraldiste moodustamine/ kasutamine	-3	3
Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-484	-712
Muude nõuete muutus ja allahindlus	-1	258
Varude muutus	5 409	-1 810
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude muutus	-192	25
Maksuvõlgade ja ettemaksu muutus	84	349
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-1 458	-807
Võlad töövõtjatele muutus	-2	13
Muude kohustuste muutus	-30	0
Saadud intressid	22	517
Makstud intressid	-3 538	-10 089
Makstud dividendide tulumaks	-89	-758
Kokku rahavood äritegevusest	-1 766	-15 025
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtte ost	-17 811	-5 910
Tütarettevõtte müük	0	10 009
Sidusettevõtte ost	-9 802	-595
Materiaalse põhivara ost	-144	-157
Materiaalse põhivara müük	7	0
Antud laenud	-7 421	-24 795
Antud laenude tagasimaksed	4 801	11 949
Saadud intressid	840	3 786
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 530	-5 713
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 415	36 397
Saadud laenude tagasimaksed	-8 970	-13 216
Makstud kapitalirent	-39	0
Makstud dividendid	-333	-3 128
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 073	20 053
Rahavood kokku	-5 223	-685
Raha ja raha ekvivalendid 31.12.2009	12 892	13 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 223	-685
Raha ja raha ekvivalendid 31.12.2010	7 669	12 892

Elimineeritud on mitterahalised tehingud: ostjatelt laekumata arved summas 188 tuhat krooni ning võlad tarnijatele summas 78 tuhat krooni klassifitseeriti ümber laenu nõudeks.

Lisa 39 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded (järg)**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

(tuhandetes kroonides)

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	2 586	259	24 449	27 294
2009 kasumi jaotamine- väljakuulutatud dividendid	0	0	-6 000	-6 000
2009 aruandeaasta kasum	0	0	806	806
Saldo 31.12.2009	2 586	259	19 255	22 100
2010 aruandeaasta kasum	0	0	-624	-624
Saldo 31.12.2010	2 586	259	18 631	21 476

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital		21 476	22 100
Tütar- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis		-141 022	-110 185
Tütar- ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	10	639 040	569 682
Kokku		519 495	481 597

Tegevjuhtkonna allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele

AS Vestman Grupp 2010. aasta majandusaasta aruande allkirjastamine:

AS Vestman Grupp tegevjuhtkond on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Aivar Berzin juhatuse liige

(allkirjastatud digitaalselt)

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Vestman Grupp (registrikood: 10899600) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR BERZIN	Juhatuse liige	02.09.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Vestman Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Vestman Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 38, on lisatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Märkusega arvamuse alus

Tütarettevõtte OÜ Piibeleht Arendus 2010. aasta raamatupidamise aastaaruandele on teise audiitori poolt antud märkusega järeldusotsus, mille kohaselt ei avaldata arvamust bilansis seisuga 31.12.2010 kajastatud varudele summas 70 174 tuhat krooni ja kinnisvarainvesteeringutele summas 38 533 tuhat krooni ning mis sisalduvad AS Vestman Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Kinnisvaraturu madalseisu tingimustes on varudes kajastatud kruntide ja lõpetamata arendustegevuse ning kinnisvarainvesteeringutes kajastatud kruntide likviidsus muutunud madalaks ning müügihinnad ja müügiperiood prognoosimatuks. Seetõttu ei avalda me arvamust eelpool nimetatud varade väärtuse kohta AS Vestman Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Märkusega arvamus

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelmises lõigus viidatud asjaolu võimalik mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Vestman Grupp konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditor

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn

2. september 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Vestman Grupp (registrikood: 10899600) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	02.09.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5416667	67.47%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	1093700	13.62%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	600000	7.47%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	396500	4.94%	Ei
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	326500	4.07%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	118800	1.48%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4336570
Faks	+372 4333371
E-posti aadress	heli.raud@vestman.ee
Veebilehe aadress	www.vestman.ee