

Majandusaasta aruanne*konsolideeritud*

ärinimi:	AS Vestman Grupp
registrikood:	10899600
tänavanimi, maja number:	Rüütli 33
linn:	Pärnu
postisihthumber:	80011
telefon:	(372) 433 6570
fax:	(372) 433 3371
veebilehe aadress:	www.vestman.ee
põhitegevusala:	Enda kinnisvara ost ja müük EMTAK kood L68101
aruandeaasta algus:	1-jaan-07
aruandeaasta lõpp:	31-dets-07
tegevjuht:	Aivar Berzin
audiitorkontroll:	KPMG Baltics AS
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Sisukord

Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	17
Lisa 5 Maksud	17
Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded	17
Lisa 7 Pikaajalised nõuded	17
Lisa 8 Antud laenud	18
Lisa 9 Muud aktsiad ja väärtpaberid	18
Lisa 10 Sidusettevõtete aktsiad ja osad	19
Lisa 11 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	20
Lisa 12 Varud	21
Lisa 13 Müügioteel põhivara	22
Lisa 14 Tarbitavad bioloogilised varad	22
Lisa 15 Tootvad bioloogilised varad	23
Lisa 16 Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 17 Materiaalne põhivara	24
Lisa 18 Immateriaalne põhivara	25
Lisa 19 Kapitalirent	25
Lisa 20 Kasutusrent	26
Lisa 21 Laenukohustused	26
Lisa 22 Muud võlad	27
Lisa 23 Muud pikaajalised võlad	27
Lisa 24 Eraldised	27
Lisa 25 Sihtfinantseerimine	27
Lisa 26 Aktsiakapital	27
Lisa 27 Tingimuslikud kohustused	28
Lisa 28 Müügitulu	28
Lisa 29 Muud äritulud	28
Lisa 30 Tegevuskulude sihtfinantseerimine	28
Lisa 31 Kaubad, toore, materjal ja teenused	29
Lisa 32 Muud tegevuskulud	29
Lisa 33 Muud ärikulud	29
Lisa 34 Laenu tagatis ja panditud varad	29
Lisa 35 Bilansivälised varad	29
Lisa 36 Bilansivälised kohustused	29
Lisa 37 Tehingud seotud osapooltega	30
Lisa 38 Bilansipäevajärgsed sündmused	33
Lisa 39 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus	33
Lisa 40 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded	34
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	38
Audiitori järeldusotsus	39
Kasumi jaotamise ettepanek	40
Üle 10% hääleõigusega aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	41

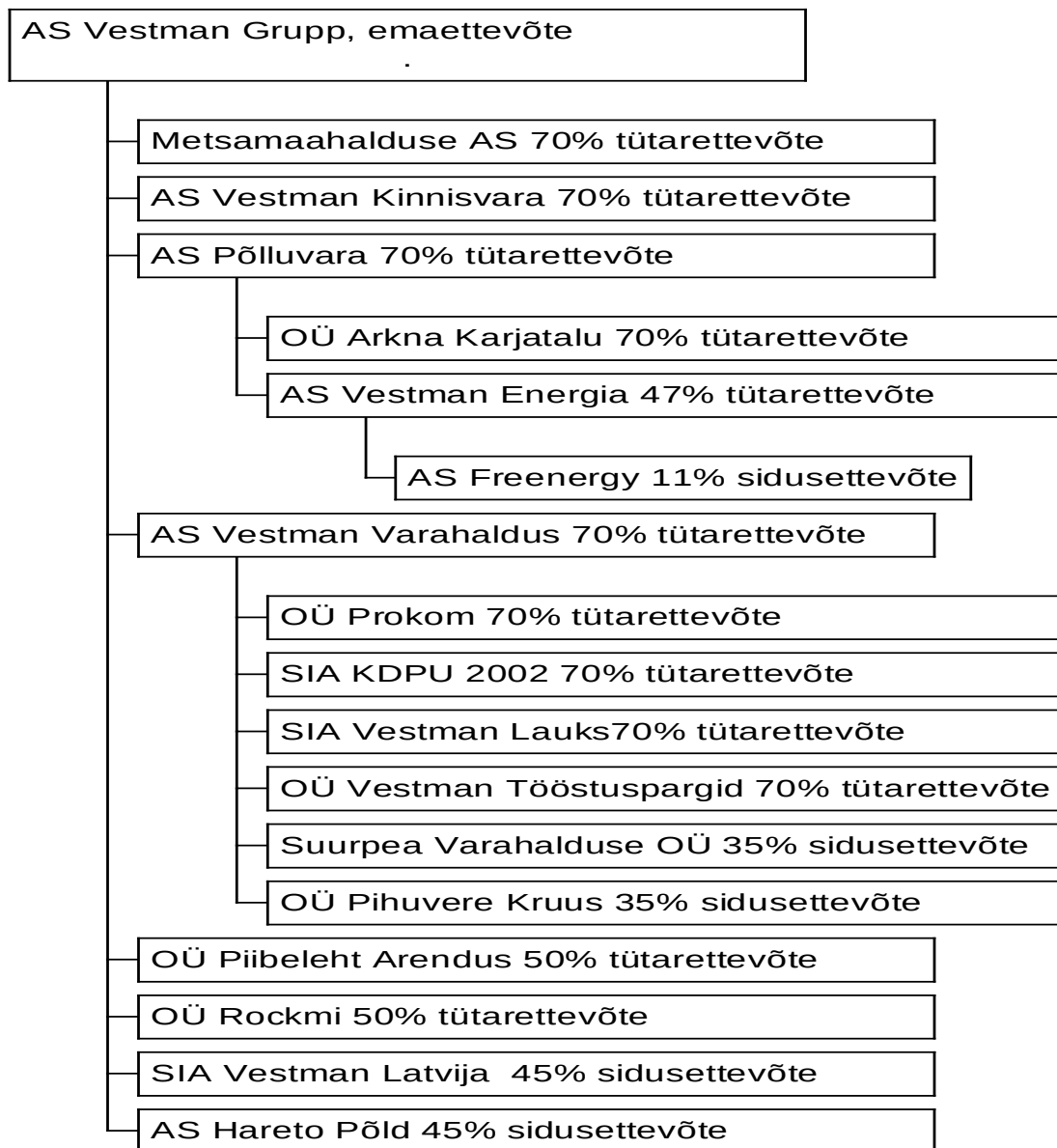
Konsolideerimisgrupi tegevusaruanne**Sissejuhatus**

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

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

Konsolideerimisgrupi struktuur

Konsolideerimisgrupi koosseisu kuuluvad seisuga 31. detsember 2007 järgmised äriühingud:

**Konsolideerimisgrupi struktuuris majandusaasta jooksul toimunud muudatused**

1. Eesmärgil teha investeeringuid taastuenergeetikasse asutati 2007. aastal konsolideerimisgrupi kolme ettevõtte poolt – Metsamaahalduse AS, AS Hareto Põld ja AS Põlluvara uus ettevõtte – AS Vestman Energia, kelle esmakanne on tehtud 5. jaanuaril 2007. a.

2. AS Vestman Varahaldus jagunemise teel moodustati uus ettevõtte – OÜ Vestman Tööstuspargid, kelle esmakanne on tehtud 4. mail 2007. a.

Eeldatavad muudatused konsolideerimisgrupi struktuuris 2008 aastal:

1. Eesmärgil korrastada konsolideerimisgrupi kinnisvaraportfell ja grupisisest tööjaotust moodustati 2008. aastal AS Vestman Kinnisvara jagunemise tulemusel uus äriühing – AS Vestman Teenused, kelle põhitegevuseks on kinnisvarateenuste osutamine.

Üldised majandustulemused

AS Vestman Grupp auditeeritud konsolideeritud müügituluks kujunes 182,0 miljonit krooni, millest 68% moodustas kinnistute müük, 19% puidu ümarmaterjali ning raieõiguse müük, 5% kinnisvara-alaste teenuste müük, 4% põllumajandussaaduste müük, 3% renditulu ja 1% muu müük.

Müügitulu koosnes 100 % müügist Eestisse.

AS Vestman Grupp lõpetas majandusaasta 185,4 miljoni kroonise kasumiga, millest emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa on 122,5 miljonit krooni.

Personal

Konsolideerimisgrupi keskmine töötajate arv 2007. aastal oli 86 (2006: 86) ning neile arvestatud brutotöötasu oli 13,8 (2006: 13,9) miljonit krooni. Konsolideerimisgrupi tegevjuhtkond on kaheksaliikmeline ja neile arvestati tasu 2,7 (2006: 2,5) miljonit krooni sh emaettevõtte AS Vestman Grupp juhatus on üheliikmeline ning sellele arvestati 2007. aastal tasu 0,2 (2006: 0,2) miljonit krooni. Tütarettevõtete nõukogule arvestati tasu 0,2 (2006: 0,1) miljonit krooni, emaettevõtte nõukogule tasu ei arvestatud.

Olulised sündmused

2007. aasta üheks oluliseks sündmuseks oli AS Vestman Energia asutamine konsolideerimisgrupi kolme ettevõtte poolt, mis läbi alustati investeeringute tegemist taastuenergia sektorisse.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti konsolideerimisgrupi poolt kokku materiaalsesse põhivarasse ning tootvasse bioloogilisse varasse 17,7 miljonit krooni. Suuremad investeeringud tehti maatulundusmaa kinnistute omandamisel.

Üldmajanduslikud mõjurid

Perspektiivseteks peetakse nelja investeerimissektorit:

*Maa, mille hinnatõus on olnud kordades ja mille hind tõuseb ka edaspidi.

*Põllumajandus. Toiduainete hinnad tõusevad ning see kindlustab põllumeestele stabiilse käibe ja kasumikasvu.

*Energeetikasektor. Seda sektorit ei mõjuta majandusarengud, vaid see mõjutab ise teisi valdkondi.

*Eetiline ja roheline äri. Ettevõtted, kelle tooted ja teenused on kooskõlas rohelise printsiibiga, on teistest edukamad, kuna inimesed jälgivad, tulenevalt teadlikkuse kasvust, üha enam ettevõtete käitumisviise ja teevad selle põhjal oma eelistuse.

Muudatused juhtimispõhimõtetes

Konsolideerimisgrupi ettevõtete juhtimispõhimõtetes 2007. aastal muudatusi ei olnud.

Dividendipoliitika

Konsolideerimisgrupi dividendipoliitika puudub.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Konsolideerimisgrupi pikaajaliste laenu intressimäär on seotud EURIBORiga. Juhul kui intressimäärad tõuseksid, avaldaks see mõju konsolideerimisgrupi intressikuludele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Konsolideerimisgrupi ettevõtete põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal kõigi tegevusalade lõikes on turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine. Aktuaalsed on investeeringud taastuenergeetikasse.

Finantssuhtarvud

	2007	2006
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	2,22	2,69
Varade käibekordaja = müügitulu / varad kokku keskmiselt	0,19	0,19
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / põhivarad kokku keskmiselt	0,28	0,26
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / käibevarad kokku keskmiselt	0,57	0,67
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,38	0,38
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,60	0,60
Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu	90,47%	86,02%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu	101,87%	91,51%
Müügikate = (müügitulu – müüdüd kauba kulud) / müügitulu	55,99%	57,20%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad kokku keskmiselt	19,27%	17,12%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum / keskmine omakapital	30,85%	26,85%

Aivar Berzin

Juhatuse liige:

(12.08.08)

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Vestman Grupp tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab, et:

- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab konsolideerimisgrupi ja AS Vestman Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

- AS Vestman Grupp ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

Aivar Berzin

Juhatus liige:

(12.08.08)

Konsolideeritud bilanss**VARAD**

(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006 (korrigeeritud)
<u>Käibevara</u>			
Raha	2	7 686 364	7 889 396
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	35	1 152 229
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	4	7 641 431	3 962 597
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	1 245 306	300 352
Muud lühiajalised nõuded	6	92 977 095	51 585 440
Ettemaksed teenuste eest		652 776	504 402
Kokku		102 516 608	56 352 791
Varud	12	236 580 529	164 264 653
Bioloogilised varad	14	26 854 583	15 781 218
Müügiootel põhivara	13	6 030 247	15 423 564
<u>Käibevara kokku</u>		379 668 366	260 863 851
<u>Põhivara</u>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtete aktsiad või osad	10	100 399 606	36 861 439
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9	715 000	715 000
Pikaajalised nõuded	7	50 449 250	35 755 080
Kokku		151 563 856	73 331 519
Kinnisvarainvesteeringud	16	187 445 453	154 597 181
Materiaalne põhivara			
Maa	17	58 456 960	52 556 399
Ehitised	17	13 170 771	10 517 434
Masinad ja seadmed	17	6 063 660	4 347 125
Muu materiaalne põhivara	17	1 222 993	1 306 780
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	17	963 245	7 150 023
Kokku		79 877 629	75 877 761
Bioloogilised varad	15	304 450 496	248 320 540
Immateriaalne põhivara	18	4 210 951	4 215 663
<u>Põhivara kokku</u>		727 548 385	556 342 664
VARAD KOKKU		1 107 216 751	817 206 515

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL
 (kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006 (korrigeeritud)
<u>Kohustused</u>			
<u>Lühiajalised kohustused</u>			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	21	79 261 647	23 000 000
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	21	26 665 980	24 261 751
Kokku		105 927 627	47 261 751
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		7 062 694	4 177 180
Võlad töövõtjatele		2 728 219	2 301 068
Maksuvõlad	5	3 685 909	2 039 173
Muud võlad	22	42 487 148	36 355 997
Saadud ettemaksed		2 910 364	3 454 631
Kokku		58 874 334	48 328 049
Sihtfinantseerimine	25	747 709	209 350
Lühiajalised eraldised	24	5 136 196	1 196 612
<u>Lühiajalised kohustused kokku</u>		170 685 866	96 995 762
<u>Pikaajalised kohustused</u>			
Pikaajalised võlakohustused	21	239 009 271	201 862 125
Muud pikaajalised võlad	23	2 360 189	5 048 235
Pikaajalised eraldised	24	980 000	0
Sihtfinantseerimine	25	2 500 073	2 760 629
<u>Pikaajalised kohustused kokku</u>		244 849 533	209 670 989
<u>Kohustused kokku</u>		415 535 399	306 666 751
<u>Omakapital</u>			
Vähemusosalus		222 840 214	157 427 933
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aksiakapital	26	2 586 000	2 586 000
Ülekurss		100 038 926	100 038 926
Kohustuslik reservkapital		258 600	258 600
Muud reservid		232 826	48 587
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		243 179 718	162 927 591
Aruandeaasta kasum		122 545 068	87 252 127
<u>Omakapital kokku</u>		691 681 352	510 539 764
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 107 216 751	817 206 515

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa	2007	2006 (korrigeeritud)
Müügitulu	28	182 025 073	131 735 248
Muud äritulud	29	110 636 111	89 374 353
Sihtfinantseerimine	30	2 160 917	941 279
Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu jääkide muutus		1 283 206	39 736
Kaubad, toore, materjal ja teenused	31	-80 112 351	-56 382 593
Muud tegevuskulud	32	-24 957 283	-18 481 700
Tööjõukulud		-22 207 700	-22 055 562
a) palgakulu		-16 672 982	-16 529 558
b) sotsiaalmaksud		-5 534 718	-5 526 004
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-951 511	-893 951
Muud äriikulud	33	-3 203 240	-10 960 183
Ärikasum		164 673 222	113 316 627
<u>Finantstulud ja -kulud</u>			
a) finantstulud ja kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	11	-114 830	-65 221
b) finantstulud ja kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	10	32 016 581	20 382 897
c) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt			
finantsinvesteeringutelt		11 968 897	2 172 493
d) intressikulu		-22 797 211	-15 409 254
e) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-1 707 568	-1 696 981
f) muud finantstulud ja -kulud		3 247 945	2 434 593
Kasum enne tulumaksustamist		187 287 036	121 135 154
Tulumaks		-1 866 440	-581 585
Aruandeaasta puhaskasum		185 420 596	120 553 569
Emaettevõtte aktsionäride osa kasumist		122 545 068	87 252 127
Vähemusosaluse osa kasumist		62 875 528	33 301 442

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2007	2006 (korrigeeritud)
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		164 673 222	113 316 627
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja allahindlus		951 511	893 951
Kahjum põhivara mahakandmisest		455 081	167 083
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglasele väärtusele	29	-34 634 808	-65 836 904
Kasum bioloogilise vara ümberhindlusest õiglasele väärtusele	29	-75 227 213	-22 155 517
Nõuete allahindlused		101 525	80 894
Muud ümberhindlused		-3 482	0
Varude ja müügiotol põhivara allahindlus		1 240 499	10 209 492
Eraldise moodustamine/lõpetamine	24	4 919 584	-895 949
Kasum EVP-des maksmisest		0	-548 741
Kasum valuutakursi muutusest		0	0
Kasum/ kahjum põhivara müügist		-280 000	41 914
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-28 614	-367 827
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	39	-9 441 112	581 646
Varude, müügiotol põhivara ja bioloogilise vara muutus		-50 914 817	-25 282 668
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39	1 959 509	2 462 904
Sihtfinantseerimise muutus	25	277 803	2 228 790
Saadud intressid		279 142	148 076
Makstud intressid		-12 801 037	-6 584 516
Makstud dividendide tulumaks		-305 262	-224 026
Kokku rahavood äritegevusest		-8 778 469	8 235 229
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtte ost		-668 424	-9 236 413
Tütarettevõtte müük		561 933	-1 712 000
Sidusettevõtte ost	10	-33 421 586	-14 400
Sidusettevõtte müük	10	0	1 331
Muu finantsinvesteeringu müük		19 860	0
Kinnisvarainvesteeringu ost	16	0	-22 711
Kinnisvarainvesteeringu müük		45 000	874 000
Materiaalse põhivara ost		-15 035 762	-23 473 663
Materiaalse põhivara müük		435 339	124 366
Antud laenud		-60 943 087	-60 363 341
Antud laenude tagasimaksed		12 094 019	2 706 104
Saadud intressid		470 919	130 764
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-96 441 789	-90 985 963
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		132 543 917	122 491 856
Saadud laenude tagasimaksed		-19 903 519	-25 925 759
Kapitalirendi tagasimaksed	21	-1 272 076	-511 243
Makstud järelmaks Eesti Vabariigile	21	-5 305 232	-8 226 942
Makstud dividendid		-1 300 000	-1 050 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		104 763 090	86 777 912
Rahavood kokku		-457 168	4 027 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 889 396	3 794 499
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-203 032	4 094 897
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele		-254 136	-67 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		7 686 364	7 889 396

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital						Kokku
	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reserv- vid	Jaotamata kasum	Vähemus- osalus	
Saldo 31.12.2005	2 586 000	96 043 436	258 600	0	164 120 451	123 287 210	386 295 697
Algsaldode korrigeerimine (Lisa 1)	0	0	0	0	807 140	346 380	1 153 520
2005 kasumi jaotamine dividendideks	0	0	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
2006 aruandeaasta kasum (korrigeeritud)	0	0	0	0	87 252 127	33 301 442	120 553 569
Tütarettevõttes müügi momendil fikseeritud vähemusosalus	0	0	0	0	0	68 221	68 221
Sidusettevõtte ostul ülekurs	0	3 995 490	0	0	0	0	3 995 490
Tütarettevõttes ostumomendil fikseeritud vähemusosalus						404 667	404 667
Muud reservid	0	0	0	48 587	0	20 013	68 600
Korrigeeritud saldo 31.12.2006	2 586 000	100 038 926	258 600	48 587	250 179 718	157 427 933	510 539 764
2006 kasumi jaotamine dividendideks	0	0	0	0	-7 000 000	0	-7 000 000
Tütarettevõttes müügi momendil fikseeritud vähemusosalus	0	0	0	0	0	-390 022	-390 022
Tütarettevõttes ostumomendil fikseeritud vähemusosalus	0	0	0	0	0	2 846 830	2 846 830
Muud reservid	0	0	0	184 239	0	79 945	264 184
2007 aruandeaasta kasum	0	0	0	0	122 545 068	62 875 528	185 420 596
Saldo 31.12.2007	2 586 000	100 038 926	258 600	232 826	365 724 786	222 840 214	691 681 352

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused**

AS Vestman Grupp 2007. 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 Eesti kroonides.

AS Vestman Grupp on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete muudatused, korrigeerimised ja ümberklassifitseerimised

AS Vestman Grupp kajastab kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil. Ümberklassifitseerimisel materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks tekkinud positiivne vahe kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumis. Selle tulemusel korrigeeriti seisuga 31.12.2006 järgmisi kirjeid:

kinnisvarainvesteeringud	+	1 153 520
eelmiste perioodide jaotamata kasum	+	807 140
vähemusosalus	+	346 380

AS Vestman Grupp kajastab sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil. Sidusettevõtetes SIA Vestman Latvia ja OÜ Suurpea Varahaldus varasematel perioodidel seda meetodit ei rakendatud. Bilansikirjet "Sidusettevõtete aktsiad ja osad" korrigeeriti seisuga 31.12.2006 järgnevalt

sidusettevõtete aktsiad või osad	+	12 597 110
2006 aruandeaasta kasum (emaettevõttele kuuluv osa)	+	12 394 992
2006 aruandeaasta kasum (vähemusosalus)	+	202 118

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideerimisel on liidetud rida-realt ema- ja tütarettevõtete bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritud kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed, realiseerimata kasumid ja kahjumid. Konsolideeritud aruandes on investeeringud 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.

2007. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Vestman Grupp ning konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete: Metsamaahalduse AS, AS Põlluvara, AS Vestman Varahaldus, OÜ Piibeleht Arendus, AS Vestman Kinnisvara, OÜ Rockmi ja nende alanevate tütarettevõtete OÜ Arkna Karjatalu, SIA Vestman Lauks, OÜ Prokom, SIA KDPU 2002, OÜ Vestman Tööstuspargid ja AS Vestman Energia finantsnäitajad.

OÜ Piibeleht Arendus ning OÜ Rockmi loetakse 50 % osaluse juures gruppi kuuluvaks, kuna emaettevõtte AS Vestman Grupp omab kontrolli ettevõtete tegevuse üle. Emaettevõtte juhatuse liige ja ainuaktsionär kuulub ettevõtte OÜ Piibeleht Arendus nõukogu koosseisu. Samuti kasutavad OÜ Piibeleht Arendus ja OÜ Rockmi 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 tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste 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 rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes on kajastatud raha ja raha ekvivalentide hulgas ka erastamisväärtpaberid. 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 hinnaguline 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 väärtusel.

Tarbitav bioloogiline vara

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

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

Müügiootel põhivara

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

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtusel (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 aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse on konsolideeritud aruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Sidusettevõtte AS Freenergy on riskikapitaliettevõtte, mille kajastamist Eesti raamatupidamise hea tava eraldi ei reguleeri, ning antud sidusettevõtte kajastamisel on lähtutud rahvusvahelise finantsaruandluse standarditest. Lähtuvalt IAS 28 p.1 on sidusettevõtted kajastatud õiglasest väärtusest, muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on emaettevõtte 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, välja arvatud ühe tütarettevõtte puhul, kus edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasest väärtusest, kasutades konsolideerimisgrupiseste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 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 ilmnenud 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. Juhendatakse järgmistest takseerimistajatest: 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 konsolideerimisgrupisisesest 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 ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekul näol on tõenäoline (üle 50 %) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50 % või mille suurus 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 2007 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 ilmned bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 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

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	4 269	24 258
Pangakontod	3 784 025	1 734 702
Lühiajalised deposiidid	3 090 624	5 533 636
SEB Eesti Ühispanga Likviidsusfondi osak	807 446	596 800
Kokku	7 686 364	7 889 396

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2007		31.12.2006	
	Arv	Summa	Arv	Summa
Mäo Maaparandus-ühistu MTÜ osa	1	35	1	35
Regulus Invest OÜ -ühisfond	0	0	1	1 152 194
Kokku		35		1 152 229

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	37	7 923 767	4 195 006
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		-282 336	-232 409
Kokku nõuded ostjate vastu		7 641 431	3 962 597

Lisa 5 Maksud

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	1 217 182	279 099
Maamaks	16 152	14 999
Intresside ettemaks	11 972	6 254
Kokku	1 245 306	300 352
Maksuvõlad		
Käibemaks	532 564	350 917
Kinnipeetud tulumaks	278 399	231 957
Sotsiaalmaks	1 014 883	1 053 267
Töötuskindlustusmakse	14 068	14 330
Ettevõtte tulumaks	1 813 397	353 947
Maamaks	10 433	16 730
Kohustusliku kogumispensioni makse	21 768	18 019
Intressivõlad	397	6
Kokku	3 685 909	2 039 173

Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded

(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Antud laenud	8,37	80 921 843	46 420 317
Intressinõuded	37	9 901 315	3 964 666
Nõue sidusettevõtte müügist	37	1 669 393	717 005
Muud		484 544	483 452
Kokku muud lühiajalised nõuded		92 977 095	51 585 440

Lisa 7 Pikaajalised nõuded

(kroonides)

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Antud laenud	8,37	45 458 678	32 568 923
Intressinõuded	37	1 544 397	825 662
Nõue sidusettevõtte müügist	37	3 446 175	2 360 495
Kokku pikaajalised nõuded		50 449 250	35 755 080

Lisa 8 Antud laenud

(kroonides)	Pikaajalised laenud								Lühiajalised laenud				Kokku
										residendist			
	mitteresidendist juriidilisele isikule			residendist juriidilisele isikule			eraisikule	mitteresidendist juriidilisele isikule		juriidilisele isikule	eraisikule		
Algsaldo 31.12.2006	11 575 843	530 617	492 868	13 930 798	2 572 410	218 860	3 109 527	703 081	7 115 000	20 461 372	15 770 376	2 508 488	78 989 240
Antud laen	0	0	0	13 669 000	0	0	0	1 540 000	2 550 000	0	41 085 085	1 256 451	60 100 536
Pikaajaline laen													
lühiajaliseks	0	0	0	0	0	0	0	-249 000	0	0	0	249 000	0
Arvestatud kursimuutus	-1 211 577	404	0	0	-269 239	167	0	0	0	0	0	8	-1 480 237
Antud laenude tagasimaksed	0	0	0	-682 000	0	0	0	-153 081	-1800000	0	-6 550 376	-2 043 561	-11 229 018
Lõppsaldo 31.12.2007	10 364 266	531 021	492 868	26 917 798	2 303 171	219 027	3 109 527	1 841 000	7 865 000	20 461 372	50 305 085	1 970 386	126 380 521

Antud laenude tagasimaksed

2008 (lisa 6)	0	0	0	0	0	0	0	320 000	7 865 000	20 461 372	50 305 085	1 970 386	80 921 843
2009 (lisa 7)	0	0	0	10 525 000	0	0	0	12 000	0	0	0	0	10 537 000
2010 (lisa 7)	10 364 266	531 021	492 868	472 798	2 303 171	219 027	109 526	9 000	0	0	0	0	14 501 677
2013 (lisa 7)	0	0	0	15 920 000	0	0	3 000 001	1 500 000	0	0	0	0	20 420 001
Keskmine intressimäär	8,0%	8,0%	8,0%	7,0%	8,0%	7,5%	7,0%	6,3%	8,0%	8,0%	7,3%	7,3%	
Lõpptähtaeg	19.09.2010	01.09.2010	03.08.2010	08.03.2013	19.09.2010	1.09.2010	08.03.2013	08.03.2013	1.12.2006	30.05.2006	31.12.2008	31.12.2008	
Alusvaluuta	USD	LVL	EUR	EEK	USD	LVL	EUR	EEK	EEK	EUR	EEK	EEK	

Tehingud ja saldod seotud osapooltega on avalikustatud lisas 37.

Lisa 9 Muud aktsiad ja väärtpaberid

(kroonides)	31.12.2007		31.12.2006	
	Arv	Summa	Arv	Summa
Erametsa Majandamise Ühistu	0	0	0	0
Mäo Maaparandus-ühistu MTÜ osa	1	715 000	1	715 000
Kokku		715 000		715 000

Mahyd- Leti tulundusühistu osad ei ole vabalt kaubeldavad, mistõttu neil puudub turuhind. Seetõttu kajastatakse nimetatud osad soetusmaksumuses.

Lisa 10 Sidusettevõtete aktsiad ja osad

(kroonides)	AS Hareto Põld	AS Freenergy	OU Suurpea Varahaldus	OU Pihuvere Kruus	Vestman Latviija SIA	Realiseerimata kasum/ kahjum	Kokku
<i>Asukoht</i>	<i>Eesti Vabariik</i>	<i>Eesti Vabariik</i>	<i>Eesti Vabariik</i>	<i>Eesti Vabariik</i>	<i>Läti Vabariik</i>		
<i>Põhitegevusala</i>	<i>Teraviljakasvatust</i>	<i>Taastuvenergia</i>	<i>Kinnisvara arendus</i>	<i>Kruusa kaevandamine</i>	<i>Kinnisvara arendus</i>		
Aktsiate ja osade arv 31.12.2006	45	0	1	0	405		
<i>Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad</i>	<i>0</i>	<i>30 000</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>0</i>		
<i>Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		
Aktsiate ja osade arv 31.12.2007	45	30 000	1	1	405		
Osaluse % 31.12.2006	45%	0%	50%	0%	45%		
Osaluse % 31.12.2007	45%	24%	50%	50%	45%		
Osaluse soetusmaksumus 31.12.2006	4 046 850	0	20 000	0	454 957		4 521 807
Osaluse bilansiline maksumus korrigeeritud 31.12.2006 (lisa 1)	27 037 967	0	774 557	0	11 946 097	-2 897 182	36 861 439
<i>Aruandeaastal soetatud aktsiad soetusmaksumuses</i>	<i>0</i>	<i>31 500 000</i>	<i>0</i>	<i>21 586</i>	<i>0</i>		<i>31 521 586</i>
<i>Negatiivne firmaväärtus</i>	<i>0</i>	<i>6 784 089</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		<i>6 784 089</i>
<i>Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum</i>	<i>13 035 526</i>	<i>6 877 625</i>	<i>5 852 751</i>	<i>112</i>	<i>-537 946</i>	<i>6 010</i>	<i>25 234 078</i>
Osaluse soetusmaksumus 31.12.2007	4 046 850	31 500 000	20 000	21 586	454 957		36 043 393
Osaluse bilansiline maksumus 31.12.2007	40 073 493	45 161 714	6 627 308	20 112	11 408 151	-2 891 172	100 399 606
Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2007							
<i>Vähemusosalus</i>	<i>0</i>	<i>-2 337</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		
<i>Aktsia- või osakapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>123 100 000</i>	<i>40 000</i>	<i>40 000</i>	<i>1 011 015</i>		
<i>Kohustuslik reservkapital</i>	<i>100 000</i>	<i>3 000 000</i>	<i>4 000</i>	<i>0</i>	<i>950 562</i>		
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)</i>	<i>52 589 928</i>	<i>21 232 531</i>	<i>1 505 114</i>	<i>0</i>	<i>24 560 275</i>		
<i>Aruandeaasta kasum</i>	<i>28 967 835</i>	<i>37 986 647</i>	<i>11 705 502</i>	<i>223</i>	<i>-1 200 787</i>		
Omakapital kokku	82 657 763	185 316 841	13 254 616	40 223	25 321 064		
<i>Investeeriija osa omakapitalist</i>	<i>37 195 993</i>	<i>45 161 714</i>	<i>6 627 308</i>	<i>20 112</i>	<i>11 394 479</i>		<i>100 399 606</i>

03.01.2007 loodi ettevõtte OÜ Pihuvere Kruus, milles on AS-il Vestman Varahaldus 50%-line osalus.

Ostuanalüüs 14.06.2007 soetatud AS Freenergy aktsiate kohta

Omakapital	157 095 153
Omandatud netovara õiglane väärtus	38 284 089
Omandatud osaluse soetusmaksumus	31 500 000
Negatiivne firmaväärtus	6 784 089

AS Põlluvara tütarettevõtte AS Vestman Energia 24,37%-lise osalusega sidusettevõtte AS Freenergy põhitegevusalaks on taastuvenergeetikaalased investeeringud. Kuna tegemist on riskikapitaliettevõttega, mille sidusettevõtte kajastamist Eesti raamatupidamise hea tava eraldi ei reguleeri, on AS Freenergy sidusettevõtete kajastamisel lähtunud rahvusvahelise finantsaruandluse standarditest. Lähtuvalt IAS 28 p.1 on sidusettevõtted kajastatud õiglasel väärtusel, muutustega läbi kasumiaruande.

Lisa 11 Tütaretevõtete aktsiad ja osad

Tütaretevõtte nimetus	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus	Osalus
			31.12.2007	31.12.2006
AS Vestman Varahaldus	Eesti	enda kinnisvara ost ja müük	70%	70%
OÜ Prokom	Eesti	enda kinnisvara ost ja müük	70%	70%
SIA KDPU 2002	Läti	enda kinnisvara ost ja müük	70%	70%
SIA Vestman Lauks	Läti	enda kinnisvara ost ja müük	70%	42%
OÜ Vestman Tööstuspargid	Eesti	mujal liigitamata rajatiste ehitus	70%	0%
Metsamahalduse AS	Eesti	metsavarumine, metsakasvatus	70%	70%
AS Vestman Kinnisvara	Eesti	kinnisvarabüroode tegevus	70%	70%
AS Põlluvara	Eesti	enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	70%	70%
OÜ Arkna Karjatalu	Eesti	piima- ja veiseliha tootmine	70%	70%
AS Vestman Energia	Eesti	taastuvenergiaalased investeeringud	47%	0%
OÜ Piibeht Arendus	Eesti	kinnisvaraarendus	50%	50%
OÜ Rockmi	Eesti	kinnisvara haldamine	50%	50%

AS Piibeht Arendus müüs 07.05.2007 kontsernivälisele aktsionärile OÜ Rockmi osast 50%.

OÜ Rockmi omakapital 01.01.2007	5 429 660
Investeeriija osa investeeringuobjekti netovaras	2 714 830
Müügihind	2 600 000
Finantsinvesteeringu müügi kahjum	-114 830

2007. aastal toimus AS Vestman Varahaldus jagunemine eraldumise teel uue äriühingu OÜ Vestman Tööstuspargid asutamisega.

Tütaretevõtte AS Vestman Varahaldus ostis seotud osapooltelt 40%-lise osaluse ettevõttes SIA Vestman Lauks Läti Vabariigis, millega emaettevõtte osalus kasvas 28% võrra

Tütaretevõtted AS Põlluvara ja AS Metsamaahaldus ostsid aruandeaastal 268 AS Vestman Energia aktsiat seotud osapooltelt, omandades osaluse tütaretevõttes AS Vestman Energia 67%, seega emaettevõtte osalus on 47%.

Lisa 12 Varud
(kroonides)

	Tooraine ja materjal		Lõpetamata toodang			Valmistoodang			Kaubad müügiks	Ettemaksed tarnijatele		Kokku
	Lisa	põllumajan- duslik	arendus- objektid müügiks	metsa- materjal	põllu- majan- duslik	arendus- objektid müügiks	metsa- materjal	põllumajan- duslik	kinnisasi müügiks	kinnisasja eest	muud	
Algsaldo 31.12.2006		276 407	139 094 969	51 600	184 132	1 844 746	47 060	1 038 816	18 393 392	3 324 560	8 971	164 264 653
Soetamine		3 862 733	96 211 177	0	0	0	0	0	-4 726	1 607 130	101 700	101 778 014
Tootmine		168 019	0	227 300	320 930	0	0	10 893 857	0	0	0	11 610 106
Varagrupisisene ümberklassifitseerimine		0	-3 870 242	-208 900	0	3 187 952	208 900	0	4 464 960	-3 782 670	0	0
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "müügiootel põhivara"	13	0	162 187	0	0	0	0	0	680 935	-426 836	0	416 286
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tootev bioloogiline vara"	15	0	0	0	0	0	0	0	125 019	0	0	125 019
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "kinnisvarainvesteeringud"	16	0	5 114 191	0	0	0	0	0	-227 759	0	0	4 886 432
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "materiaalne põhivara"	17	0	440	0	0	0	0	0	-1 018 176	31 598	0	-986 138
Müük		0	-15 997 871	0	0	-3 604 813	-164 500	-6 828 659	-9 423 381	0	0	-36 019 224
Allahindlused, mahakandmine, lepingute tühistamine		-4 050 512	-1 728 564	0	-184 132	0	0	-2 947 057	-749 172	-64 922	-102 412	-9 826 771
Allahindluste tühistamine		0	0	0	0	0	0	0	332 152	0	0	332 152
Lõppsaldo 31.12.2007		256 647	218 986 287	70 000	320 930	1 427 885	91 460	2 156 957	12 573 244	688 860	8 259	236 580 529

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.2007 panditud lõpetamata arendusobjektid bilansilise väärtusega 108 827 119 krooni ning kinnisasjad müügiks bilansilise väärtusega 634 367 krooni (lisa 34).

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid seisuga 31.12.2007 neljale lõpetamata toodanguna arvel olevale arendustegevuse objektile pindalaga 132 ha, mille bilansiline väärtus on 797 879 krooni, üheksale kinnisasi müügiks objektile pindalaga 314 ha, mille bilansiline väärtus on 2 084 259 krooni ning ühele omandamata kinnisasja objektile pindalaga 11 ha, mille bilansiline väärtus on 67 121 krooni (lisa 34).

2007 aastal teeniti renditulu varudegrupis oleva kinnisvara väljarendimistelt 81 576 (2006: 115 447) krooni. Väljarenditud vara bilansiline maksumus seisuga 31.12.07 on 638 962 krooni (lisa 20).

Lisa 13 Müügioteel põhivara
 (kroonides)

		kinnisasi-		
	Lisa	maa	vallasasi	kokku
Saldo 31.12.2006		15 395 064	28 500	15 423 564
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "varud"	12	-416 286	0	-416 286
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tootev bioloogiline vara"	15	7 687 583	0	7 687 583
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "kinnisvarainvesteeringud"	16	12 131 471	0	12 131 471
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "materiaalne põhivara"	17	-7 948 211	0	-7 948 211
Müük		-20 410 285	0	-20 410 285
Allahindlus		-437 589	0	-437 589
Saldo 31.12.2007		6 001 747	28 500	6 030 247

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.2007 panditud üks müügioteel põhivaras kajastatud hoone, bilansilise väärtusega 2 089 000 krooni (lisa 34).

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.2007 seatud hüpoteegid ühele müügioteel põhivara objektile pindalaga 57 ha, mille bilansiline väärtus on 1 166 761 krooni (lisa 34).

2007 aastal teeniti renditulu müügioteel põhivara gruppi kuuluvate varade väljarendimiselt 57 023 (2006: 103 650) krooni. Väljarenditud müügioteel põhivara bilansiline maksumus seisuga 31.12.07 on 494 975 krooni (lisa 20).

Lisa 14 Tarbitavad bioloogilised varad
 (kroonides)

			küps tootev	ebaküps	küps	
			ostetud	tarbitav	tarbitav	
			raieõigus ja	bioloogiline	bioloogiline	
			ümarmetsam	vara-	vara-	
	Lisa	aterjal	kasvav	vara-	kari	kokku
			mets	noorkari	müügiks	
Saldo 31.12.2006		100 000	15 600 000	68 332	12 886	15 781 218
Soetamine		8 158	0	27 220	0	35 378
Juurdesünd, juurdekasv, väärtuse muutus		0	0	152 713	582	153 295
Varagrupisisene ümberklassifitseerimine		0	0	-9 709	9 709	0
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega						
"tootev bioloogiline vara"	15	0	16 519 083	-15 485	0	16 503 598
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega						
"materiaalne põhivara"	17	-209 280	0	0	0	-209 280
Müük		136 687	-5 369 083	-133 673	-14 265	-5 380 334
Mahakandmine (hukkunud kari)		0	0	-24 780	-4 512	-29 292
Saldo 31.12.2007		35 565	26 750 000	64 618	4 400	26 854 583

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

Lisa 15 Tootvad bioloogilised varad
 (kroonides)

		ebaküps tootev bioloogiline vara-	ebaküps tootev küps bioloogiline vara-	tarbitav bioloogiline vara-	
	Lisa	kasvav mets	noorkari	põhikari	kokku
Saldo 31.12.2006		245 029 396	873 701	2 417 443	248 320 540
Soetamine		0	530 000	750 000	1 280 000
Juurdesünd, juurdekasv, väärtuse muutus		0	963 070	-146 166	816 904
Varagrupisisene ümberklassifitseerimine		0	-732 000	732 000	0
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "varud"	12	-125 019	0	0	-125 019
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "müügiootel põhivara"	13	-7 687 583	0	0	-7 687 583
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tarbitav bioloogiline vara"	14	-16 519 083	0	15 485	-16 503 598
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "materiaalne põhivara"	17	5 177 861	0	0	5 177 861
Kasum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	29	75 227 213	0	0	75 227 213
Müük		-568 787	-182 804	-887 486	-1 639 077
Mahakandmine (hukkunud kari)		-17 508	-115 230	-284 007	-416 745
Saldo 31.12.2007		300 516 490	1 336 737	2 597 269	304 450 496

Pangalaenude tagatiseks on seisuga 31.12.2007 panditud bioloogilist vara- kasvavat metsa bilansilises väärtuses 159 641 142 krooni (lisa 34).

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.2007 seatud hüpoteegid bioloogilisele varale: 382 kinnistu kasvavale metsale bilansilise väärtusega 199 207 286 krooni (lisa 34).

Lisa 16 Kinnisvarainvesteeringud
 (kroonides)

	Lisa	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2006		138 583 661	14 860 000	153 443 661
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast kasum	1	1 153 520	0	1 153 520
Korrigeeritud saldo 31.12.2006		139 737 181	14 860 000	154 597 181
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "varud"	12	-4 886 432	0	-4 886 432
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "müügiootel põhivara"	13	-10 042 471	-2 089 000	-12 131 471
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "materiaalne põhivara"	17	15 247 753	0	15 247 753
Kasum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	29	31 375 808	3 259 000	34 634 808
Müük		-16 386	0	-16 386
Saldo 31.12.2007		171 415 453	16 030 000	187 445 453

Pangalaenude tagatiseks on seisuga 31.12.2007 ehitised bilansilise väärtusega 16 030 000 krooni ning maa bilansilise väärtusega 94 613 227 krooni (lisa 34)

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.2007 seatud hüpoteegid 248 kinnisvarainvesteeringuobjektile (maa), mille bilansiline väärtus on 84 441 851 krooni (lisa 34).

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (lisa 20)	4 898 300	3 973 446
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud	390 802	697 700

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2007 on 129 153 988 krooni (lisa 20).

Lisa 17 Materiaalne põhivara

(kroonides)

Soetusmaksumus	Lisa	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo 31.12.06		58 503 327	11 111 681	6 050 842	4 049 441	7 149 523	86 864 814
Soetamine		328 338	513 927	2 766 851	343 641	12 445 043	16 397 800
Varagrupisise ümberklassifitseerimine		31 104 578	2 714 695	0	0	-33 819 273	0
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "varud"	12	1 030 581	0	0	0	-44 443	986 138
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "müügiootel põhivara"	13	-5 266 380	0	0	0	13 214 591	7 948 211
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tarbitav bioloogiline vara"	14	0	0	0	0	209 280	209 280
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "tootev bioloogiline vara"	15	-6 735 612	0	0	0	1 557 751	-5 177 861
Ümberklassifitseerimised bilansikirjega "kinnisvarainvesteeringud"	16	-15 498 026	0	0	0	250 273	-15 247 753
Müük		3 683	0	-640 504	-50 712	0	-687 533
Mahakandmine		0	0	-5 000	-616 302	0	-621 302
Lõppsaldo 31.12.07		63 470 489	14 340 303	8 172 189	3 726 068	962 745	90 671 794
Akumuleeritud kulum ja allahindlused							
Saldo 31.12.06		-5 946 928	-594 247	-1 703 717	-2 742 661	500	-10 987 053
Kulum		-1 262 062	-575 285	-894 977	-409 936	0	-3 142 260
Müük		0	0	485 165	50 712	0	535 877
Allahindluse tühistamine		2 195 461	0	0	0	0	2 195 461
Mahakandmine		0	0	5 000	598 810	0	603 810
Lõppsaldo 31.12.07		-5 013 529	-1 169 532	-2 108 529	-2 503 075	500	-10 794 165
Bilansiline maksumus							
31.detsember 2006		52 556 399	10 517 434	4 347 125	1 306 780	7 150 023	75 877 761
31.detsember 2007		58 456 960	13 170 771	6 063 660	1 222 993	963 245	79 877 629

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.2007 panditud maad, bilansilise väärtusega 19 499 288 ning ehitised, bilansilise väärtusega 9 523 076 krooni (lisa 34).

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.2007 seatud hüpoteegid 501 omandatud maaüksusele, bilansilise väärtusega 28 911 923 krooni (lisa 34).

Majandusaasta lõpul kehtinud kapitalirendilepingute alusel on renditud masinaid ja seadmeid soetusmaksumusega 4 929 221 ja jääkväärtusega 4 335 959 krooni (lisa 19).

2007 aastal saadi renditulu omandis olevatelt maadelt 28 459 (2006: 32 154) krooni, mille bilansiline väärtus seisuga 31.12.2007 on 3 083 920 krooni (lisa 20).

Lisa 18 Immateriaalne põhivara
 (kroonides)

	arvuti tarkvara	firmaväärtus	kokku
Soetusmaksumus			
Algsaldo 31.12.2006	414 213	4 208 042	4 622 255
Lõppsaldo 31.12.2007	414 213	4 208 042	4 622 255
Akumuleeritud kulum			
Saldo 31.12.06	-406 592	0	-406 592
Kulum	-4 712	0	-4 712
Lõppsaldo 31.12.07	-411 304	0	-411 304
Bilansiline maksumus			
31.12.2006	7 621	4 208 042	4 215 663
31.12.2007	2 909	4 208 042	4 210 951

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

Lisa 19 Kapitalirent
 (kroonides)

Ettevõtte kui rentnik

	31.12.2007	31.12.2006
Masina ja seadmed		
Soetusmaksumus	4 832 054	2 854 054
Akumuleeritud kulum	-587 665	-935 226
sh aruandeaasta kulum	-249 360	-329 067
Jääkväärtus	4 244 389	1 918 828
Kapitalirendi kohustus	2 540 783	1 234 550
keskmine intressimäär (sh 6kuu Euribor)	5,97	5,27
lõplik tagasimakse	31-dets-11	
alusvaluuta	EURO	
Arvuti riistvara ja kontorimööbel		
Soetusmaksumus	97 167	59 042
Akumuleeritud kulum	-5 597	-55 205
sh aruandeaasta kulum	-5 597	-5 582
Jääkväärtus	91 570	3 837
Kapitalirendi kohustus	84 348	0
keskmine intressimäär (sh 6kuu Euribor)	7,20	8,00
lõplik tagasimakse	31-dets-09	
alusvaluuta	EURO	

Aruandeperioodil makstud kapitalirendi põhiosamaksed on avalikustatud lisas 21.

Lisa 20 Kasutusrent*Ettevõtte kui rentnik*

2007. aastal on tasutud kasutusrendi tingimustel renditud autode eest rendimakseid kokku 1 960 435 (2006: 1 126 044) krooni ning arvutite eest 54 368 krooni. 2008. a. auto rendikulu tulenevalt kehtivatest kasutusrendilepingutest prognoosime 1 039 264 krooni ning uute arvutite rendikulu 87 435 krooni.

Ettevõtte kui rendileandja

Aruandeaastal kajastasime renditulu 5 065 358 (2006: 4 295 185) krooni (lisa 28), mis on saadud rendile antud kinnisvarainvesteeringutelt summas 4 898 300 (2006: 3 973 446) krooni (lisa 16), varudelt summas 81 576 (2006: 115 447) krooni (lisa 12), müügiootel põhivaralt summas 57 023 (2006: 103 650) krooni (lisa 13), materiaalselt põhivaralt summas 28 459 (2006: 32 154) krooni (lisa 17) ning rendile võetud omandamata maadelt summas 0 (2006: 70 488) krooni.

Rendilepingud ei ole mittekatkestatavad. 2008 renditulu prognoos on 5,9 mlj krooni.

Seisuga 31.12.07 on rendile antud varade bilansiline väärtus kokku 133 371 845 krooni, sh rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 129 153 988 krooni (lisa 16), varude bilansiline väärtus 638 962 krooni (lisa 12), müügiootel põhivara bilansiline väärtus 494 975 krooni (lisa 13), materiaalse põhivara bilansiline väärtus 3 083 920 krooni (lisa 17).

Ettevõtte on seatud pikaajaline tasuline hoonestusõigus 2,02 hektarile ärimaale (bilansiline väärtus 18 758 kr), millelt saadav igaaastane tulu on 22 626 kr .

Lisa 21 Laenukohustused

(kroonides)	Lühiajalised laenud ja võlakirjad								Pikaajalised laenud				
	Pangalaen	Muu lühiajaline laen	Pangalaen	Kapitali-rent	Eesti Vabariigile võla-kohustus	Muud	Mitte-residendi laen	Kokku					
Saldo 31.12.2006													
bilansis	23 000 000	0	148 841 275	1 234 550	66 504 082		0	9 543 969	249 123 876				
nominaal-väärtuses	23 000 000	0	149 314 575	1 234 550	149 589 065		0	9 543 969	332 682 159				
Kohustuse suurenemine nominaalväärtuses													
saadud	44 153 007	20 110 000	58 110 211		0	0	10 395 000		0	132 768 218			
ost, üle tulnud võlakohustus	0	0	0	2 662 657	1 103 495		0	34	3 766 186				
Kohustuse vähenemine nominaalväärtuses													
müük, üleantud võlakohustus	0	0	0	0	-9 661 359		0	0	-9 661 359				
allahindlus	0	0	0	0	-3 482		0	-7 500 000	-7 503 482				
makstud	-7 891 360	-110 000	-17 431 152	-1 272 076	-5 305 232		0	-22 451	-32 032 271				
Saldo 31.12.2007													
bilansis	59 261 647	20 000 000	189 725 462	2 625 131	60 908 106	10 395 000	2 021 552		344 936 898				
nominaal-väärtuses	59 261 647	20 000 000	189 993 634	2 625 131	135 722 487		0	2 021 552	409 624 451				
Kohustuste tasumine													
2007 bilansis	59 261 647	0	19 269 381	1 049 204	4 325 843		0	2 021 552	85 927 627				
nominaalväärtuses:													
2008	59 261 647	20 000 000	19 269 381	1 049 204	4 367 040		0	2 021 552	105 968 824				
2009	0	0	21 292 261	585 762	4 356 889	10 395 000	0		36 629 912				
2010	0	0	11 731 811	432 656	4 338 076		0	0	16 502 543				
2011	0	0	18 741 953	378 149	4 267 181		0	0	23 387 283				
keskmised intressimäärad alusvaluuta lõplik tasumise tähtaeg	6,45% EEK 2008	10,75% EEK 2008	6,41 EURO 2026	5,97% EURO 2011	0,6% ehk 5% aastas maksmisele kuuluvalt summaalt EVP 2 056	7,20% EUR 2 009	4,00% EEK 2007						

Konsolideerimisgrupil on avatud Hansapangas kontsernikonto, millega on liitunud tütarettevõtted Metsamaahalduse AS, AS Vestman Varahaldus, AS Põlluvara, AS Vestman Kinnisvara, OÜ Piibeht Arendus ja OÜ Arkna Karjatalu ning sidusettevõtte AS Hareto Põld.

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 34).

Lisa 22 Muud võlad

(kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Intressid	1 708 770	2 484 634
Tütarettevõtte ostu eest	12 247 103	11 078 748
Nõude omandamise eest	21 829 199	21 829 199
Dividendivõlad	6 650 000	950 000
Muud	52 076	13 416
Kokku	42 487 148	36 355 997

Lisa 23 Muud pikaajalised võlad

(kroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Intressivõlad	567 227	0
Tütarettevõtte ostu eest	1 792 962	5 048 235
Kokku	2 360 189	5 048 235

Lisa 24 Eraldised

(kroonides)	arendustegevus	metsakasvatus	kokku
Lühiajalised eraldised	4 666 196	470 000	5 136 196
Pikaajalised eraldised	0	980 000	980 000
Kokku	4 666 196	1 450 000	6 116 196

Arendustegevuse käigus rajatakse Viljandimaal Kõrgepõllu, Järvamaal Laasi, Tartumaal Märja elamurajoonis ning Tartus Vahi Tööstuspargis teede ja muude üldkasutatavate tehnorajatiste võrk. Ettevõtte on lepinguline kohustus 2008. aastal arendada välja üldkasutatavad tehnovõrgud aruandeaastal müüdnud kruntidele. Juhatus on hinnanud tööde maksumuseks 4 666 196 krooni. Bilansis on kohustus kajastatud lühiajalise eraldisena ja kaubakuluna.

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielanguid 5 aasta jooksul. 2008. aastal planeeritakse seisuga 31.12.07 olevaid lageraielange uuendada metsakultiveerimise teel 15 ha, täiendada ja taastada kultuure 15 ha, hooldada kultuure ja teha ulukitõrjet 110 ha summas 470 tuhat krooni. Ülejäänud raielangid jäävad looduslikule uuendusele. Aastatel 2009- 2013 kulub nimetatud lageraielankide taastamiseks ja hooldamiseks 980 tuhat krooni.

Lisa 25 Sihtfinantseerimine

(kroonides)	Sõnnikuhoidlate veekaitse- nõuetega vastavusse viimine				
	Keskkonna- toetus	Varade sihtfinant- seerimine	Lauda sihtfinant- seerimine	kokku	
Jääkväärtus 31.12.2006	442 006	266 926	370 840	1 890 207	2 969 979
Saadud toetust	215 720	271 433	0	0	487 153
Amortiseeritud	0	0	-150 280	-59 070	-209 350
Jääkväärtus 31.12.2007	657 726	538 359	220 560	1 831 137	3 247 782
Tulevaste perioodide tulu					
2008	0	538359	150 280	59 070	747 709
2009	657 725	0	70 280	59 070	787 075
2010	0	0	0	59 070	59 070
2011-2038	0	0	0	1 653 927	1 653 927

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

Lisa 26 Aktsiakapital

(kroonides)	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 31.12.06	2 586	2 586 000
Saldo 31.12.07	2 586	2 586 000

AS Vestman Grupp aktsiakapital üldsummas 2 586 000 krooni jaguneb 2 586 nimeliseks lihtaktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud aktsiakapital on 10 344 000 krooni.

AS Vestman Grupp omanikeks on 2 residendist füüsilist isikut.

Lisa 27 Tingimuslikud kohustused

(kroonides)

Seisuga 31.12.2007 konsolideerimisgrupi jaotamata kasum	365 724 786
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on	76 802 205
Netodividendidena oleks võimalik välja maksta	288 922 581

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Lisa 28 Müügitulu

(kroonides)

	2007		2006	
	summa	osatähtsus	summa	osatähtsus
Geograafiline piirkond				
Eesti Vabariik	182 025 073	100%	131 735 248	100%
Kokku	182 025 073		131 735 248	
Tegevusalad				
Kinnistu müük (L68101)	123 968 850	68%	80 409 340	61%
Ümarmetsamaterjali ja raieõiguse müük (A02201)	33 761 597	19%	27 122 390	21%
Hindamis-, konsultatsiooni-, ja vahendusteenus (L68311)	8 992 837	5%	14 082 017	11%
Veise- ja piimakarjakasvatus (A01411)	7 220 711	4%	4 686 901	4%
Teraviljakasvatus (A01111)	357 273	0%	109 426	0%
Lambakasvatus (A01451)	112 300	0%	51 402	0%
Rent (L68201)	5 065 358	3%	4 295 184	3%
Muud	2 546 147	1%	978 588	1%
Kokku	182 025 073	100%	131 735 248	100%

Lisa 29 Muud äritulud

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Tulu EVP kursi muutusest		389	553 539
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	16	34 634 808	65 836 904
Kasum bioloogiliste varade ümberhindlusest	15	75 227 213	22 155 517
Tulu põhivara müügist		280 483	0
Saadud trahvid ja viivised		479 944	179 111
Kahjuhüvitis loomade kindlustuselt		307 524	204 019
Muud		-294 250	445 263
Kokku		110 636 111	89 374 353

Lisa 30 Tegevuskulude sihtfinantseerimine

(kroonides)

	2007	2006
Amm-, piimalehma- ja nuumveise otsetoetus	664 341	268 978
Praktika ja nõuande otsetoetus; eriotstarbelise diislikütuse aktsiisi toetus	0	11 505
Metsastamise toetus	413 882	0
Maaparandustoetus	0	25 467
Utetoetus	39 420	46 473
Keskkonna- ja põllumajanduskultuuride otsetoetused	327 115	71 940
Ühtne pindalatoetus	506 809	307 566
Varade sihtfinantseerimine	209 350	209 350
Kokku	2 160 917	941 279

Riik finantseeris tegevuskulusid konsolideerimisgrupi ettevõtetes OÜ Arkna Karjatalu, AS Põlluvara ja Metsamaahalduse AS.

Lisa 31 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)	2007	2006
Kinnistu müügi kulud	54 808 014	32 175 831
Raieõiguse ja ümarmaterjali müügi kulud	16 865 416	18 561 001
Muud	8 438 921	5 645 761
Kokku	80 112 351	56 382 593

Lisa 32 Muud tegevuskulud

(kroonides)	2007	2006
Kinnistute omandamis- ja haldamiskulud	7 212 950	5 124 572
Kontorikulud	2 143 611	2 433 317
Side- ja transpordikulud	4 921 222	3 905 857
Arengukulud	4 012 328	2 166 948
Reklaami- ja turunduskulud	2 667 650	2 082 504
Muud	3 999 522	2 768 502
kokku	24 957 283	18 481 700

Lisa 33 Muud ärikulud

(kroonides)	2007	2006
Maksuintressid, muud viivised ja trahvid	29 237	74 709
Kahjum põhivara müügist	3 969	3 987
Annetused, kingitused, sponsorlus	470 437	486 277
Liikmemaksud	73 270	71 006
Varade allahindlus	2 599 555	10 312 725
Muud	26 772	11 479
Kokku	3 203 240	10 960 183

Lisa 34 Laenu tagatis ja panditud varad

Seisuga 31.12.2007 on AS Vestman Grupp pantinud oma varad järgmiselt:

Tütarettevõtete poolt võetud pangalaenuade tagatiseks on koormatud varad bilansilise väärtusega 410 857 219 krooni ja on seatud pant Metsamaahalduse AS 1 501 lihtaksiale.

Laenuade tagasimaksmise lõpptähtaeg on 2026. a.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuste täitmise tagamiseks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 601 omandatud maaüksusele pindalaga 19 827 ha, bilansilise väärtusega 316 609 959 krooni. Hüpoteegiga on koormatud 1 omandatav maaüksus pindalaga 11 ha, bilansilise väärtusega 67 121 krooni (lisad 12, 13, 15, 16, 17).

Tagatiseks antud varad on klassifitseeritud varudeks, müügiotool põhivaradeks, kinnisvarainvesteeringuteks, materiaaletteks põhivaradeks ja ebaküpseteks tootvateks bioloogilisteks varadeks (lisad 12, 13, 15, 16,17).

Lisa 35 Bilansivälised varad

Seisuga 31. detsember 2007 oli AS Vestman Grupp tütarettevõtetel bilansiväliseid varasid koostööpartneritega sõlmitud eellepingutest kinnistute soetamiseks summas 838 160 krooni. Eelmise aruandeaasta lõpul oli vastav näitaja 797 384 krooni. Seisuga 31.12.2007 oli kasutusrendi tingimustel renditud 22 autot. Eelmise majandusaasta lõpul 17 autot.

Lisa 36 Bilansivälised kohustused

Seisuga 31. detsember 2007 oli tütarettevõtetel bilansiväliseid kohustusi kinnistute ostuks sõlmitud eellepingutest summas 838 160 krooni, mis arvestades sisemist intressimäära 6 %, on nüüdisväärtuses 326 863 krooni.

Seisuga 31. detsember 2006 oli tütarettevõtetel bilansiväliseid kohustusi kinnistute ostuks sõlmitud eellepingutest summas 797 384 krooni, mis arvestades sisemist intressimäära 6 %, on nüüdisväärtuses 371 263 krooni.

Tütarettevõtte Metsamaahalduse AS on garanteerinud OÜ Ritemar laenu tasumise summas 155 100 krooni AS-le Hansapank.

Lisa 37 Tehingud seotud osapooltega
 (kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele 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 ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu		
sidusettevõtted	552 451	345 988
sidusettevõtete tütarettevõtted	44 958	54 604
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	7 773	0
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	204 585	0
tütarettevõtete juhatuse liikmed	0	11 688
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	104 902	1 980
omanik ja juhatuse liige	60 972	121 842
Kokku	975 641	536 102
Muud lühiajalised nõuded		
<u>Antud laenud</u>		
sidusettevõtted	42 711 457	43 346 748
sidusettevõtete tütarettevõtted	0	482 000
liikmelisus	70 000	0
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	4 850 000	0
nõukogu liikmed	159 586	161 688
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	750 000	0
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	1 045 598	831 598
eraisikud (töövõtjad)	36 000	814 000
<u>Kokku</u>	<u>49 622 641</u>	<u>45 636 034</u>
<u>Intressinõuded</u>		
sidusettevõtted	7 517 334	3 433 703
liikmelisus	11 338	0
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	783 672	144 981
nõukogu liikmed	29 205	17 205
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	296 260	0
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	676 632	124 456
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	176 576	106 720
eraisikud (töövõtjad)	2 045	33 268
<u>Kokku</u>	<u>9 493 062</u>	<u>3 860 333</u>
<u>Nõue sidusettevõtte müügist</u>		
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	1 669 393	717 005
<u>Kokku</u>	<u>1 669 393</u>	<u>717 005</u>
Kokku	60 785 096	50 213 372

Muud pikaajalised nõuded	31.12.2007	31.12.2006
<u>Antud laenud</u>		
sidusettevõtted	24 593 156	15 409 329
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	2 631 724	3 000 796
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	7 700 001	5 700 001
tütarettevõtete juhatuse liikmed	1 500 000	0
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	7 940 000	7 810 000
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	0	300 000
<u>Kokku</u>	<u>44 364 881</u>	<u>32 220 126</u>
<u>Intressinõuded</u>		
sidusettevõtted	648 689	184 558
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	142 539	157 523
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	530 688	334 697
tütarettevõtete juhatuse liikmed	33 921	0
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	186 719	142 691
<u>Kokku</u>	<u>1 542 556</u>	<u>819 469</u>
<u>Nõue sidusettevõtte müügist</u>		
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	3 446 175	2 360 495
<u>Kokku</u>	<u>3 446 175</u>	<u>2 360 495</u>
Kokku	49 353 612	35 400 090
Lühiajalised laenud		
sidusettevõtted	5 000 000	0
Kokku	5 000 000	0
Võlad tarnijatele		
sidusettevõtted	716 152	715 000
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	27 160	12 980
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	5 900	15 340
tütarettevõtete juhatuse liikmed	35 500	0
tütarettevõtete nõukogu liikmed	7 080	0
omaniku ja juhatuse liikmega seotud ettevõtted	472 000	236 000
Kokku	1 263 792	979 320
Muud lühiajalised võlad		
<u>Intressikohustus</u>		
sidusettevõtted	89 211	0
omanik ja juhatuse liige	164 147	0
<u>Kokku</u>	<u>253 358</u>	<u>0</u>
<u>Muud võlad</u>		
omanik ja juhatuse liige	1 946 850	1 410 717
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	5 800 253	5 212 254
<u>Kokku</u>	<u>7 747 103</u>	<u>6 622 971</u>
Kokku	8 000 461	6 622 971
Pikaajalised laenud		
sidusettevõtted	10 395 000	0
Kokku	10 395 000	0
Muud pikaajalised võlad		
<u>Intressikohustus</u>		
sidusettevõtted	567 227	0
<u>Kokku</u>	<u>567 227</u>	<u>0</u>
<u>Muud võlad</u>		
omanik ja juhatuse liige	0	2 436 133
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	1 792 962	2 612 101
<u>Kokku</u>	<u>1 792 962</u>	<u>5 048 234</u>
Kokku	2 360 189	5 048 234

netosummas	ostud		müügid	
	2007	2006	2007	2006
sidusettevõtted	16 166 614	1 289 633	53 020 868	45 514 505
<i>sh üle antud laen</i>	0	0	0	-2 877 355
<i>sh üle antud intressid</i>	0	0	0	-161 839
<i>sh laen</i>	15 505 000	0	48 825 085	46 156 748
<i>sh kursivahe laenult ja intressidelt</i>	0	0	-1 400 400	-1 601 464
<i>sh intressid</i>	656 439	0	5 136 917	3 473 128
<i>sh aktsiate eest</i>	427 814	0	0	0
<i>sh kinnistute eest</i>	0	330 000	0	317 000
sidusettevõtete tütarettevõtted	0	0	742 908	86 948
<i>sh intressid</i>	0	0	0	38 667
nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	718 500	251 000	5 381 001	6 219 085
<i>sh üle võetud laen</i>	0	0	0	2 877 355
<i>sh üle võetud intressid</i>	0	0	0	161 839
<i>sh nõue laenuks</i>	0	0	0	101 179
<i>sh kursivahe</i>	0	0	-308 880	-85 603
<i>sh laen</i>	0	0	4 850 000	4 100 001
<i>sh intressid</i>	0	0	763 399	466 156
<i>sh osa</i>	0	0	0	3 077 500
nõukogu liikmed	0	0	21 586	23 688
<i>sh laen</i>	0	0	9 586	11 688
<i>sh intressid</i>	0	0	12 000	12 000
tütarettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	435 430	326 223	2 676 321	4 320 627
<i>sh aktsiad</i>	0	0	0	3 000
<i>sh laen</i>	0	0	2 000 000	4 000 001
<i>sh intressid</i>	0	0	492 251	317 626
tütarettevõtete juhatuse liikmed	68 099	0	1 533 921	0
<i>sh laen</i>	0	0	1 500 000	0
<i>sh intressid</i>	0	0	33 921	0
tütarettevõtete nõukogu liikmed	24 000	0	0	0
liikmelisusega ettevõtte	0	0	84 728	0
<i>sh laen</i>	0	0	70 000	0
<i>sh intressid</i>	0	0	11 338	0
sidusettevõtete juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	248 112	196 850	1 884 474	8 322 426
<i>sh laen</i>	0	0	1 130 000	8 010 000
<i>sh intressid</i>	0	0	596 204	267 147
omanik ja juhatuse liige	164 147	3 846 850	72 286	181 342
<i>sh osa (nominaalväärtuses)</i>	0	3 846 850	0	0
<i>sh intressid</i>	164 147	0	0	0
omaniku ja juhatuse liikmega seotud ühingud	2 588 873	331 935	0	66 088
<i>sh intressid</i>	0	0	6 713	65 071
<i>sh sponsorlus</i>	6 713	65 071	0	0
omaniku ja juhatuse liikme lähisugulased	180 860	327 211	123 856	380 864
<i>sh laen</i>	0	0	54 000	318 798
<i>sh intressid</i>	180 860	327 211	69 856	62 022
eraisikud (töövõtjad)	0	0	69 070	822 117
<i>sh laen</i>	0	0	50 000	789 000
<i>sh intressid</i>	0	0	19 070	33 117
Kokku	20 594 635	6 569 702	65 611 019	65 937 690

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Tütarettevõtete juhatuse liikmetele on aruandeaastal arvestatud tasu 2 690 (2006: 2 496) tuhat krooni, nõukogu liikmetele arvestatud tasu oli 178 (2006: 144) tuhat krooni.

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

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

Lisa 38 Bilansipäevajärgsed sündmused

11.06.2008 sõlmiti Hansapangaga leping 34 miljoni krooni laenu saamiseks intressimääraga 1,7%+ 6 kuu Euribor.

18.06.2008 jagunes AS Vestman Kinnisvara ning eraldumise teel asutati uus äriühing AS Vestman Teenused.

Lisa 39 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

(kroonides)

	Bilansikirjete muutus	
	2007	2006
Nõuded ostjate vastu muutus	-3 678 834	1 158 562
tasaarveldus antud laenu tagasimaksega	-5 518 000	5 330
sh ebatõenäoliste nõuete allahindluskulu	-101 525	-80 894
Muud lühiajalised nõuded muutus	-1 092	-109 938
tasaarveldus laenu andmisega	0	-101 127
tasaarveldus sponsori luseks	6 713	0
Ettemaksed teenuste eest muutus	-148 374	-290 287
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 441 112	581 646
Võlad tarnijatele muutus	2 887 362	-83 387
Võlad töövõtjatele muutus	427 151	301 846
Maksuvõla ja -ettemaksu muutus	-857 197	-23 417
Saadud ettemaksed muutus	-544 267	2 267 862
Muude kohustuste muutus	46 460	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 959 509	2 462 904

Lisa 40 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded**BILANSS**

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
VARAD		
<u>Käibevara</u>		
Raha	3 090 638	5 533 660
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	1 637 147	1 243 746
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	230 737	0
Muud lühiajalised nõuded	64 354 823	52 419 255
Ettemaksed teenuste eest	32 826	129 987
Kokku	66 255 533	53 792 988
Varud		
Lõpetamata toodang	7 603 134	2 595 324
Kokku	7 603 134	2 595 324
<u>Käibevara kokku</u>	76 949 305	61 921 972
<u>Põhivara</u>		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	42 488 359	39 888 359
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	7 379 307	7 379 307
Pikaajalised nõuded	63 362 559	27 121 144
Kokku	113 230 225	74 388 810
Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed	211 539	274 137
Muu materiaalne põhivara	309 561	286 597
Kokku	521 100	560 734
Immateriaalne põhivara	11 666	14 710
<u>Põhivara kokku</u>	113 762 991	74 964 255
<u>VARAD KOKKU</u>	190 712 296	136 886 227
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
<u>Kohustused</u>		
<u>Lühiajalised kohustused</u>		
Võlakohustused		
Lühiajalised laenud	40 605 572	5 587 728
Kokku	40 605 572	5 587 728
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	1 413 861	83 135
Võlad töövõtjatele	118 977	72 471
Maksuvõlad	1 869 721	404 092
Muud võlad	48 731 332	34 591 102
Kokku	52 133 891	35 150 800
<u>Lühiajalised kohustused kokku</u>	92 739 463	40 738 528
<u>Pikaajalised kohustused</u>		
Pikaajalised võlakohustused	53 461 373	38 961 373
Muud pikaajalised võlad	6 940 462	8 900 630
<u>Pikaajalised kohustused kokku</u>	60 401 835	47 862 003
<u>Kohustused kokku</u>	153 141 298	88 600 531
<u>Omakapital</u>		
Aktiivkapital	2 586 000	2 586 000
Kohustuslik reservkapital	258 600	258 600
Eelmiste perioodide kasum	38 441 096	46 399 160
Aruandeaasta kasum	-3 714 698	-958 064
<u>Omakapital kokku</u>	37 570 998	48 285 696
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</u>	190 712 296	136 886 227

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

(kroonides)

	2007	2006
Müügitulu	3 189 017	2 216 127
Muud äritulud	7 034	10 197
Muud tegevuskulud	-3 396 563	-2 222 764
Tööjõukulud	-1 378 765	-1 209 336
a) palgakulu	-1 034 736	-907 633
b) sotsiaalmaksud	-344 029	-301 703
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-167 290	-140 270
Muud ärikulud	-399 221	-474 763
Ärikasum (kahjum)	-2 145 788	-1 820 809
<i><u>Finantstulud ja -kulud</u></i>		
a) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	2 363 043	1 755 982
b) intressikulu	-4 239 744	-1 978 976
c) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 709 280	-1 687 013
d) muud finantstulud ja -kulud	3 883 511	3 354 337
Kasum enne tulumaksustamist	-1 848 258	-376 479
Tulumaks	-1 866 440	-581 585
Aruandeaasta puhaskasum	-3 714 698	-958 064

Lisa 39 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded (järg)

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-2 145 788	-1 820 809
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja allahindlus	167 290	140 270
Põhivara mahakandmine	0	29 470
Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Kasum põhivara müügist	-20	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-393 400	967 190
Muude nõuete muutus ja allahindlus	-72 955	-9 530
Varude muutus	-5 007 810	-1 766 606
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude muutus	97 162	-112 340
Maksuvõlgade ja ettemaksu muutus	-326 286	-135 836
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1 330 726	44 360
Võlad töövõtjatele muutus	46 506	8 279
Saadud intressid	246 705	119 725
Makstud intressid	-559 927	-39 823
Makstud dividendide tulumaks	-305 262	-224 026
Kokku rahavood äritegevusest	-6 923 059	-2 799 676
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtte ost	-973 932	-1 790 000
Tütarettevõtte müük	0	3 000
Sidusettevõtte ost	-2 444 453	0
Materiaalse põhivara ost	-188 292	-378 564
Materiaalse põhivara müük	63 700	0
Immateriaalse põhivara ost	0	-15 217
Antud laenud	-28 789 539	-47 079 863
Antud laenude tagasimaksed	23 012 093	12 365 000
Saadud intressid	1 081 565	855 650
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 238 861	-36 039 994
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 606 626	47 549 101
Saadud laenude tagasimaksed	-5 587 728	-4 872 857
Makstud dividendid	-1 300 000	-1 050 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 718 898	41 626 244
Rahavood kokku	-2 443 022	2 786 574
Raha ja raha ekvivalendid aasta algul	5 533 660	2 747 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 443 022	2 786 574
Raha ja raha ekvivalendid aasta lõpus	3 090 638	5 533 660

Elimineeritud on mitterahaline tehing: intressinõude laekumine tasaarveldati annetusega summas 6 713 krooni.

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

(kroonides)

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	2 586 000	258 600	48 399 160	51 243 760
2005 kasumi jaotamine- väljakuulutatud dividendid	0	0	-2 000 000	-2 000 000
2006 aruandeaasta kasum	0	0	-958 064	-958 064
Saldo 31.12.2006	2 586 000	258 600	45 441 096	48 285 696
2006 kasumi jaotamine- väljakuulutatud dividendid	0	0	-7 000 000	-7 000 000
2007 aruandeaasta kasum	0	0	-3 714 698	-3 714 698
Saldo 31.12.2007	2 586 000	258 600	34 726 398	37 570 998

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	37 570 998	48 285 696
Tütar- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emettevõtte konsolideerimata bilansis	-49 867 666	-47 267 666
Tütar- ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	481 186 182	352 093 799
Kokku	468 889 514	353 111 830

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

AS Vestman Grupp 2007. aasta majandusaasta aruande allkirjastamine:

Tegevjuhtkond:

Aivar Berzin juhatuse liige

(12.08.08)

Nõukogu:

Madis Soodla nõukogu esimees

Tarmo Kõuhkna nõukogu liige

Rubert Saluoks nõukogu liige



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Vestman Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 6 kuni 37 esitatud AS Vestman Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2007, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta aruande kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Auditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad auditi otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Alus märkusega arvamuseks

Tütarettevõtte AS Vestman Energia, mille varad seisuga 31.12.2007 moodustasid 7% vastavatest konsolideeritud näitajatest ja mis sisalduvad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ning AS Vestman Energia sidusettevõtte Freenergy AS on auditeeritud teiste audiitorite poolt. Käesoleva järeldusotsuse väljastamise hetkeks ei ole me saanud teistelt audiitoritelt piisavas mahu tõendusmaterjali, mistõttu me ei avalda arvamust nimetatud konsolideeritud andmete kajastamise kohta.

Märkusega arvamus

Oleme seisukohal, et välja arvatud eelmises lõigus viidatud asjaolu võimalik mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Vestman Grupp konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 12. august 2008

KPMG Baltics AS

Eero Kaup
Vannutatud audiitor

Aune Limak
Vannutatud audiitor

ret,
tud
ista

ine
mi
test
tud

diti
me
lisi

diti
tori
lest
isel
uid
lete
lise

test
on
telt

ele,
app
tud

Kasumi jaotamise ettepanek
(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	243 179 718
2007. aasta puhaskasum	122 545 068
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007 :	365 724 786

Juhatuse teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	6 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	359 724 786

Aivar Berzin

Juhatuse liige:

(12.08.08)

Üle 10% hääleõigusega aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Vestman Grupp üle 10 % aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitatud üldkoosolegu toimumise seisuga oli järgnev:

1.AIVAR BERZIN

Isikukood	36905306012
Aadress	Aindu küla, Saarepeedi vald, Viljandi maakond
Aktsia liik	lihtaktsia
Aktsiate arv	2 327
Aktsia nimiväärtus	1000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	10.12.2002.a.
osaluse %	90%

2.MERIT BERZIN

Isikukood	47405166019
Aadress	Aindu küla, Saarepeedi vald, Viljandi maakond
Aktsia liik	lihtaktsia
Aktsiate arv	259
Aktsia nimiväärtus	1000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	01.04.2008.a.
osaluse %	10%

Majandusaasta aruande allkirjad

Aktsiaselts Vestman Grupp (registrikood: 10899600) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Aivar Berzin (Juhatus liige) - kinnitanud 12.08.2008