

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Metsamaahalduse Aktsiaselts

registrikood: 10052156

tänava/talu nimi, Tartu tn 4a

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postsihtnumber: 71004

telefon: +372 4333427

e-posti aadress: metsamaahaldus@vestman.ee

veebilehe aadress: www.vestman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Muud nõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Bioloogilised varad	19
Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 13 Kasutusrent	20
Lisa 14 Laenukohustised	21
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 16 Võlad tarnijatele	22
Lisa 17 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 18 Eraldised	23
Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 20 Sihtfinantseerimine	23
Lisa 21 Aktsiakapital	24
Lisa 22 Müügitulu	24
Lisa 23 Muud äritulud	25
Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 26 Tööjõukulud	26
Lisa 27 Seotud osapooled	26
Lisa 28 Rahavoo aruande lisa	29
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Metsamaahalduse AS on asutatud 21. juunil 1996. aastal ja tegeleb peamiselt metsavarumisega.

Ettevõtte põhitegevusteks on metsavarumine, kinnisvara (elamu, äri- ja maatulundusmaa) ost- müük, lisaväärtustamine, arendamine ja haldamine ning kruusa ja liiva kaevandamine.

Metsamaahalduse AS omab kaevandamise litsentsi KKA000305 ja aruandeaasta lõpu seisuga kolme kruusa-liiva maardla kaevandusluba.

31. detsembril 2016 sõlmisid Metsamaahalduse AS ja AS Vestman Mets lepingu, mille alusel AS Vestman Mets alustas metsamajanduslike teenuste osutamist Metsamaahalduse AS-le. Vastavalt sellele lepingule on alates 01.veebruarist 2017 AS Vestman Mets peamiselt metsade haldusteenust pakkuv ettevõtte.

Aprillis 2018 lahkus Metsamaahalduse AS MTÜ Eesti Erametsaliidu PEFC grupisertifikaadist ning alates 26.04.2017 on Metsamaahalduse AS metsad sertifitseeritud Ühinenud Metsaomanikud MTÜ metsamajanduse ja tarneahela FSC grupisertifikaadiga. FSC sertifikaat tagab selle, et puittoode pärineb hästi majandatud metsast, mis pakub keskkondlikke, ühiskondlikke ja majanduslikke hüvesid. Sertifikaat näitab, et metsaomanik majandab oma metsa vastutustundlikult. FSC sertifikaat annab metsaomanikele eelise keerulises majandusolukorras, kus puidu pakkumine ületab nõudluse.

2017 aastal toimusid muutused kõikide sortimentide hindades ja paranesid müügivõimalused. Paberipuidu hind püsis stabiilsena alates 2016 keskpaigast ja hakkas kiiresti tõusma 2017 aasta kolmandas kvartalis. Hindade tõus jätkus aasta lõpuni ja kiirenes veelgi 2018 aasta esimeses kvartalis. Kuuse, männi ja kasepalgi hinnad ning nõudlus olid majandusaasta kestel väga head. 2017. aasta lõpus hakkas tõusma ka küttepuidu hind ning nõudlus kasvas järsult. Küttepuidu realiseerimine on olnud mitmetel aastatel järjest väga keeruline, kuid nüüdseks on hind ja nõudlus kasvanud ning sellest tulenevalt on plaanis raiuda ka rohkem küttepuu iseloomuga puistuid. Paranenud turuolukord ja kerkinud puidu hind tõstab kindlasti 2018. majandusaasta käivet ja raiemahtusid.

Metsamajandamise üheks osaks on ka taasmetsastamine või sellele kaasaaitamine ja noore metsa majandusliku väärtuse tõstmine.

2017. aastal teostati uue metsapõlve tekkeks maapinna mineraliseerimist, rajati okaspuu metsakultuure, hooldati rajatud metsakultuure ja tõsteti noore metsa majanduslikku väärtust valgustusraiega. Metsakasvatustööde mahud on võrreldes 2016. aastaga mõnevõrra suurenenud, kuid jätkuvalt on metsakasvatustööde mahtude kasvu puhul peamiseks piiranguks kvaliteetse istutusmaterjali saadavus.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal oli Metsamaahalduse AS müügitulu 4,2 (2016: 4,0) mln eurot. Müügitulust moodustas 90% (2016: 84%) ümarmetsamaterjali ja kasvava metsa raieõiguse müük, 3% (2016: 10%) kinnistu müük, 5% (2016: 6%) renditulu.

Metsamaahalduse AS 2017. aasta brutokasum oli 0,8 (2016: 0,8) mln eurot, ärikasum 5,3 (2016: 4,1) mln eurot, puhaskasum 5,0 (2016: 3,6) mln eurot. Olulise osa kasumist andis bioloogilise vara ümberhindlus õiglasele väärtusele summas 4,8 (2016: 3,4) mln eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

Metsamaterjali realisatsiooni mõjutas kõige rohkem metsamaterjali, eelkõige paberipuu, hindade ja nõudluse tõus. Seoses sellega suurenes ka 2017. aastal realiseeritud ümarpuidu maht.

Äritegevuse hooajalisus

Metsamaahalduse AS tegeleb peale metsamaterjali müügi veel kasvava metsa raieõiguse ja liiva ning kruusa müügiga.

Metsamaterjali müük ei sõltu hooajalisusest- saekaatrid vajavad tooret aastaringselt. Kasvava metsa raieõiguse ja kinnistute müüki mõjutab kõige rohkem nõudluse ja pakkumiste vahekord- nõudlus suureneb vahetult enne talvist raieperioodi.

Metsamaterjali varumiseks on sobivaim aeg talv, seega on seatud eesmärgiks talveperioodil raiuda 30-40% aastamahust. 2017. aasta taaskord lühikeseks jäänud talvel oli raieteks sobivaid ilmastikuolusid oodatust vähem, siiski õnnestus raiete organiseerimine selliselt, et raiemahud jäid 2016. aasta tasemele. Ka vaatamata pikale kevadele jäi ettevõtte II kvartali müügi- ja raiemaht oodatud tasemele. Positiivse tulemuse tõi kolmas kvartal, kus ületati kavandatud raiemahtusid. Äärmiselt halvad ilmastikuolud 2017. aasta sügisel mõjutasid oluliselt ka IV kvartali tulemusi.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad põhiliselt eurodes, mistõttu valuutakursi risk on madal. Saadud pikaajaliste laenude, kasutusrentide ning antud laenude intressimäär on seotud EURIBORiga.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kokku 928 (2016: 609) tuhat eurot.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv 2017. aastal oli 0 (2016: 6), kuna alates 1. veebruarist 2017 ostetakse teenust Vestman Mets AS-st. Palgakulu kokku oli 12 (2016: 136) tuhat eurot, sealhulgas tegevjuhile arvestatud tasu 3 (2016: 31) tuhat eurot, juhatuse liikmele arvestati tasu 1 (2016: 0) tuhat eurot, nõukogu liikmetele 2017. aastal tasu ei ole arvestatud (2016. aastal samuti tasu ei arvestatud).

Finanstsuharvud

	2017	2016
Maksevõime tase = käibevara / lühiajalised kohustised	7,54	7,81
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päevades) = aasta keskmine debitoorne võlgnevus / müügitulu * 365	27	23
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvardad	0,08	0,08
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,10	0,09
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	0,44	0,54
Võlakordaja = kohustised / koguvardad	0,26	0,29
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	0,35	0,41
Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu	125,98%	103,86%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu	118,12%	91,98%
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdüd kauba kulud) / müügitulu	18,09%	21,75%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvardad	9,26%	7,00%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital	12,75%	9,91%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. aasta peamiseks müügiartiklaks on jätkuvalt metsamaterjali müük. Kogu metsahaldusteenus ostetakse koostööpartneritelt sisse.

Alates 2018. aasta aprillist on Metsamaahalduse AS-is tööl peametsaülem, kelle ülesandeks on metsaportfelli metsakasvatuse ja puidukasutuse planeerimine, portfelli tootluse tõstmine ja järelevalve teostamine.

Maavarade müük ja kaevandamine on plaanis järk- järgult üle viia sidusettevõttesse OÜ Forek.

Metsamaahalduse AS juhatuse kinnitab, et ettevõtte igapäevases majandustegevuse juhtimisel on lähtunud EV kehtivast seadusandlusest, põhikirjast ja nõukogu otsustest.

Taavi Raadik / juhatuse liige / allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 612	7 261	
Nõuded ja ettemaksed	4 149 881	4 429 984	2
Varud	5 040 921	1 271 020	4
Bioloogilised varad	2 891 696	1 462 196	11
Kokku käibevarad	12 110 110	7 170 461	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 684	3 498	6
Finantsinvesteeringud	11	30	
Nõuded ja ettemaksed	6 590 058	6 753 135	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 891 908	8 352 281	9
Materiaalsed põhivarad	2 924 728	2 877 836	10
Bioloogilised varad	29 280 536	26 835 895	11
Immateriaalsed põhivarad	0	6 872	12
Kokku põhivarad	43 688 925	44 829 547	
Kokku varad	55 799 035	52 000 008	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 148 392	535 319	14
Võlad ja ettemaksed	257 244	275 719	15
Eraldised	200 000	106 560	18
Kokku lühiajalised kohustised	1 605 636	917 598	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 667 228	13 984 325	14
Eraldised	179 300	144 350	18
Kokku pikaajalised kohustised	12 846 528	14 128 675	
Kokku kohustised	14 452 164	15 046 273	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	95 914	95 914	21
Ülekurss	2 129	2 129	
Kohustuslik reservkapital	9 593	9 593	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 246 099	33 199 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 993 136	3 646 448	
Kokku omakapital	41 346 871	36 953 735	
Kokku kohustised ja omakapital	55 799 035	52 000 008	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 227 265	3 964 607	22
Muud äritulud	307 907	321 124	23
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	4 759 019	3 425 560	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 462 594	-3 102 128	24
Mitmesugused tegevuskulud	-477 498	-276 877	25
Tööjõukulud	-15 907	-181 925	26
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 609	-28 489	10,12
Muud ärikulud	-8 923	-4 383	
Ärikasum (kahjum)	5 325 660	4 117 489	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-3 311	-5 444	7
Intressitulud	56 254	63 007	
Intressikulud	-385 341	-528 604	
Muud finantstulud ja -kulud	-126	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 993 136	3 646 448	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 993 136	3 646 448	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 325 660	4 117 489	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 609	28 489	10,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-5 307	-25 453	23
Muud korrigeerimised	-4 542 594	-3 633 407	28
Kokku korrigeerimised	-4 544 292	-3 630 371	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76 157	-154 341	
Varude muutus	1 354 618	1 348 297	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 847	86 486	
Laekunud intressid	267	238	
Makstud intressid	-259 422	-220 473	
Kokku rahavood äritegevusest	1 788 827	1 547 325	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-302 755	-196 951	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	39 655	33 375	
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-420 940	-412 396	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-164 364	-10 360	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	10 500	9
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 497	0	7
Antud laenud	-1 166	-2 416	
Antud laenude tagasimaksed	180 000	180 000	27
Laekunud intressid	54 337	64 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-616 730	-333 748	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-876 979	-570 649	
Arvelduskrediidi saldo muutus	325 233	257 999	27
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-600 000	-915 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 151 746	-1 228 150	
Kokku rahavood	20 351	-14 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 261	21 834	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 351	-14 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 612	7 261	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	95 914	2 129	9 593	36 546 020	36 653 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 646 448	3 646 448
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	-915 500	-915 500
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-2 430 869	-2 430 869
31.12.2016	95 914	2 129	9 593	36 846 099	36 953 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 993 136	4 993 136
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	-600 000	-600 000
31.12.2017	95 914	2 129	9 593	41 239 235	41 346 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metsamaahalduse AS 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Metsamaahalduse AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu, finantsinvesteeringuid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode ja valuutakonto jääke ja likviidsusfondi osakuid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustiste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktonal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Hinnatud on iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse tegevuskulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Varudes kajastatakse küttepuud, kinnisvara arendusobjektid, kinnistud müügiks ja maavarasid (kruus, liiv, dolomiit).

Bioloogilised varad

Küps tarbitav bioloogiline vara

Bioloogilise varana käibevaras kajastatakse kasvavat metsa kui taimset elusorganismi küpse tarbitava varana õiglases väärtuses lähtudes turuhinnast. Bioloogiline vara käibevarasse klassifitseeritakse majandusaasta lõpus ümber bioloogilisest varast põhivarast kogumina,

lähtudes juhtkonna hinnangust võttes arvesse järgmise aruandeperioodi planeeritav raiemaht ja keskmine hind. Kaubakuluks kantakse individuaalmeetodil summa, mis võrdub metsateatise piires realiseeritud puuliikide kogusega nende õiglases väärtuses. Bioloogilise vara kajastamine käibevaras lõpetatakse, kui mets on langetatud.

Ebaküps tootev bioloogiline vara

Bioloogilise varana põhivara kajastatakse kasvavat metsa kui taimset elusorganismi ebaküpse tarbitava varana õiglases väärtuses lähtudes turuhinnast. Majandusaasta lõpus hindab juhtkond kasvava metsa väärtust, võttes aluseks keskmised puuliikide hinnad hindamishetkel. Juhindutakse järgmistest takseer näitajatest: vanus, boniteet, koosseis, 1 hektari tagavara.

Bioloogiline vara võetakse arvele õiglases väärtuses ja edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse bioloogiline vara igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse oma ettevõtte töötajate professionaalset hinnangut.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

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 rendivoogu ei oma ning mida hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil.

Esmasel materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks tulenev kasum kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumis, kahjum aruandeaasta kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul. Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiks viidata vara väärtuse langusele. Kui on kahtlusi, et varaobjekti väärtus on alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele, mis on kõrgeim kahest järgnevast - kas vara neto müügihind või kasutusväärtus. Kui varade väärtuse testi pole teostatud üksiku varaobjekti suhtes, on leitud kaetav väärtus väikseima varade grupi 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).

Kuna Metsamaahalduse AS on soetanud kinnistud, mis sisaldavad endas nii materiaalsed põhivara- metsamaad ja bioloogilist vara kasvava metsana, mis on kajastatud nii käibevaras kui põhivaras, siis soetushinnast arvestatakse maha eelkõige hinnanguline metsamaa hind, võttes aluseks kasvukoha tüüp, seejärel bioloogiline vara turuhinnas. Vahe soetusmaksumuse ja arvelevõetava vara vahel kajastatakse bioloogilise vara kasumi/kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule st. kui on täidetud vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;

rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optiooni tingimustel;

rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikkusest tööeas;

rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% vara turuväärtusest;
renditud on spetsiifilist vara.

Kasutusrendina on käsitletud renti, mis ei ole kapitalirent.

Metsamaahalduse AS kui rentnik kajastab kapitalirendi alusel renditud vara selle renditud vara ja kohustise õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Metsamaahalduse AS kui rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi tulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Pikaajalised finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui sisemise intressimäära rakendamine kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei ole asjakohane, siis võrdub pikaajalise kohustise korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste 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 aruandekuupäeva tekkinud juuriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeval.

Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Kuna diskonteerimise mõju Metsamaahalduse AS-s ei ole oluline, siis pikaajalist eraldist diskonteeritud ei ole.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna, kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Tulud

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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Diskontomäärana kasutatakse keskmist sarnase tähtajaga turuintressi tehingu sõlmimise päeva seisuga. Vahet saadaoleva tasu ja nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise vahelise perioodi jooksul. Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, välja arvatud juhul, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui investoril tekib dividendide nõudeõigus.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Seisuga 31.12.2017 oli kehtiv maksumäär on 20%, tasumisele kuuluv maksumus moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Metsamaahalduse AS- ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31. detsember 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	375 407	308 740	66 667	0	3
Ostjatelt laekumata arved	393 591	326 924	66 667	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 184	-18 184	0	0	
Muud nõuded	10 349 227	3 825 836	720 000	5 803 391	8
Laenunõuded	9 050 068	3 798 462	720 000	4 531 606	
Intressinõuded	1 299 159	27 374	0	1 271 785	
Ettemaksed	15 305	15 305	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	15 305	15 305	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 739 939	4 149 881	786 667	5 803 391	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	324 078	320 928	3 150	0	3
Ostjatelt laekumata arved	325 449	322 299	3 150	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 371	-1 371	0	0	
Muud nõuded	10 851 751	4 101 766	766 594	5 983 391	8
Laenunõuded	9 554 135	4 087 529	755 000	4 711 606	
Intressinõuded	1 297 616	14 237	11 594	1 271 785	
Ettemaksed	7 290	7 290	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 456	6 456	0	0	
Muud makstud ettemaksed	834	834	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 183 119	4 429 984	769 744	5 983 391	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	393 591	325 449	2
Mitteseotud osapooltelt laekumata arved	86 535	145 493	
Kontsernisestelt ostjatelt laekumata arved	68 093	793	27
Muudelt seotud osapooltelt laekumata arved	238 963	179 163	27
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 184	-1 371	
Kokku nõuded ostjate vastu	375 407	324 078	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	3 915 320	0
kaevandataav maavara	3 915 320	0
Lõpetamata toodang	40 541	53 589
arendatav kinnisvara	40 541	53 589
Valmistoodang	1 002 918	1 132 923
lõpetatud arendusobjektid	1 002 918	1 132 923
Müügiks ostetud kaubad	82 142	84 508
kinnisvara müügiks	82 142	84 508
Kokku varud	5 040 921	1 271 020

Arendustegevuseks ja müügiks soetatud kinnistute väärtuse hindamisel on tuginetud ettevõtte enda kinnisvaraspetsialistide poolt tehtud arvutustele ja eksperthinnangutele: kui tegelikud müügihinnad olid samatüübiliste varade bilansilisest väärtusest madalamad, hinnati varad alla nende netorealiseerimismaksumuseni.

2017. aastal hinnati alla varusid summas 114 837 eurot. 2016. tühistati varade allahindlusi summas 122 740 eurot (lisa 24,28).

Kaevandataavad maavarad liigitati aruandeaasta alguses ümber varudesse kinnisvarainvesteeringutest summas 3 929 286 (lisa 9).

Varude gruppi kuuluvatelt kinnistutelt teeniti renditulu 2017. aastal 1 272 (2016: 1 968) eurot ja väljarenditud vara bilansiline maksumus seisuga 31.12.17 on 234 472 (31.12.16: 326 075) eurot (lisa 13).

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteek ühele kinnistule, kus asub kaevandataav maavara, selle varudes kajastatud bilansiline väärtus on 931 379 eurot. Seisuga 31.12.2016 oli hüpoteek ühel kinnistul, pindalaga 1 ha, bilansilise väärtusega 9 500 eurot (lisa 14).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	64
Käibemaks	46 392	54 634
Üksikisiku tulumaks	250	3 446
Erisoodustuse tulumaks	0	105
Sotsiaalmaks	421	12 839
Kohustuslik kogumispension	26	304
Töötuskindlustusmaksed	0	611
Maamaks	0	4 655
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47 089	76 658

Maksuvõlad vaata ka lisa 15.

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 684	3 498	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 684	3 498	

Metsamaahalduse AS omab aruandeaasta lõpus 50,0% suurust osalust ettevõttes OÜ Pihuvvere Kruus ja 49,9% suurust osalust ettevõttes OÜ Forek. OÜ Forek loodi 2017. aastal.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11338475	OÜ Pihuvvere Kruus	Eesti	kruusa kaevandamine	50	50
14270074	OÜ Forek	Eesti	kruusa- ja liivakarjäärade tegevus	0	49.90

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
OÜ Pihuvvere Kruus	3 498	0	-1 814	1 684
OÜ Forek	0	1 497	-1 497	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 498	1 497	-3 311	1 684

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Forek	49.90	31.05.2017	1 497

Sidusettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2017 on järgmine:

OÜ Pihuvvere Kruus

*Osakapital 2 556

*Kohustuslik reservkapital 256

*Muud reservid 60 000

*Jaotamata kasum -59 444

***Omakapital kokku 3 368, sealhulgas investeeija osa omakapitalist 1 684 eurot.

Investeeringu soetusmaksumus on 42 000 eurot.

OÜ Forek

*Osakapital 3 000

*Jaotamata kasum - 3 418

***Omakapital kokku - 418, sealhulgas investeeija bilansiväline osa omakapitalist -209 eurot.

Investeeringu soetusmaksumus on 1 497 eurot.

Kasum (kahjum-) kapitaliosaluse meetodil on kajastatud kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Vaata ka lisa 6.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	9 050 068	3 798 462	720 000	4 531 606				
Emaettevõtjale	5 431 606	180 000	720 000	4 531 606	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	31.12.2023	27
Emaettevõtjale kontsernikonto kasutamisel	3 577 830	3 577 830	0	0	0,0%	euro	01.01.2018	27
Sidusettevõtjatele	35 000	35 000	0	0	7,0%	euro	31.12.2018	27
Juriidilisele isikule	5 632	5 632	0	0	0,0%	euro	31.12.2018	
Intressinõuded	1 299 159	27 374	0	1 271 785				
Emaettevõtjale	1 285 080	13 295	0	1 271 785			31.12.2023	27
Sidusettevõtjatele	14 078	14 078	0	0			31.12.2018	27
Krediidiasutusele	1	1	0	0			01.01.2018	
Kokku muud nõuded	10 349 227	3 825 836	720 000	5 803 391				2

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	9 554 135	4 087 529	755 000	4 711 606				
Emaettevõtjale	5 611 606	180 000	720 000	4 711 606	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	31.12.2023	27
Emaettevõtjale kontsernikonto kasutamisel	3 903 063	3 903 063	0	0	0,0%	euro	01.01.2017	27
Sidusettevõtjatele	35 000	0	35 000	0	7,0%	euro	31.12.2018	27
Juriidilisele isikule	4 466	4 466	0	0	0,0%	euro	31.12.2017	
Intressinõuded	1 297 616	14 237	11 594	1 271 785				
Emaettevõtjale	1 285 914	14 129	0	1 271 785			31.12.2023	27
Sidusettevõtjatele	11 594	0	11 594	0			31.12.2018	27
Eraisikule	108	108	0	0			30.11.2009	
Kokku muud nõuded	10 851 751	4 101 766	766 594	5 983 391				2

Aruandeaasta jooksul vähenes emettevõtja kontsernikontole kantav arvelduskonto jääk 325 233 (2016: 257 999) euro võrra (lisa 27).

Laenu nõuded on tagamata.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	8 352 281
Ostud ja parendused	164 364
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	43 615
Ümberliigitamised	-3 668 352
31.12.2017	4 891 908

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	216 106	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 076	

2016. aastal teeniti renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 206 722 eurot (lisa 13) ning otsesed haldamiskulud olid 42 122 eurot. 2016. aastal müüdi kinnisvarainvesteeringuid 10 500 euro eest.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse renditulu teenimise eesmärgil hoitavat põllumaad seisuga 31.12.2017 summas 4 138 530 eurot, kinnisvara, mida hoitakse väärtuse kasvu ning renditulu teenimise eesmärgil summas 753 378 eurot.

Tuginetud on ettevõtte enda ning ema- ja sõsarettevõtete kinnisvaraspetsialistide poolt tehtud hinnangutele ja arvutustele.

Põllumaa hindamise meetod:

Põllumaa õiglase väärtuse määramisel kasutatakse kahte meetodit - diskonteeritud rahavoogude meetod ning võrreldavate tehingute hindade meetod. Põllumaa õiglase väärtuse määramisel tugineb järgmistele eeldustele:

renditulu keskmine kasv 2018-2021. aastal 5,81%, alates 2021. a. ja terminalaastal 1,25%, diskontomäär 7,50% ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 6,25%. Valikul on arvestatud põllumaade rendileandmise madalat riskantsust ja renditulu stabiilsust.

Kinnisvara hindamise meetod:

Kinnisvara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse võrreldavate tehingute hindade meetodit.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse tundlikkus kasutatud põhieeldustele on seisuga 31.12.2017 alljärgnev:

*keskmiselt 5%-line eelarvestatud neto rahavoogude muutus põhjustab 193 685 euro suuruse muutuse kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses,

*diskontomäära tõus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse languse summas 160 013 eurot,

*diskontomäära langus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusu summas 169 086 eurot.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2017 on 4 273 677 (31.12.2016: 3 856 391) eurot (lisa 13).

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2017 63 (31.12.2016: 64) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 632 (31.12.2016: 632) ha, bilansilise väärtusega 1 102 785 (31.12.2015: 1 100 466) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 54 (31.12.2016: 54) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalal 963 (31.12.2016: 1 013) ha bilansilise väärtusega 2 043 650 (31.12.2016: 3 061 697) eurot (lisa 14).

Kirjel "Ümberliigitamised" on kajastatud ümberliigitamised varudega summas -3 929 286 eurot (lisa 4) ja materiaalse põhivaraga summas 260 934 eurot (lisa 10).

Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest on kajastatud kasumiaruandes real "Muud äritulud" (lisa 23,28).

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016								
Soetusmaksumus	2 566 547	410 956	13 777	15 727	5 156	34 660	45 037	3 057 200
Akumuleeritud kulum	0	-124 923	-908	-7 367	-5 156	-13 431	-41 010	-179 364
Jääkmaksumus	2 566 547	286 033	12 869	8 360	0	21 229	4 027	2 877 836
Ostud ja parendused	336 209	0	6 954	0	0	6 954	0	343 163
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	336 209	0						336 209
Muud ostud ja parendused			6 954	0	0	6 954	0	6 954
Amortisatsioonikulu	0	-1 712	-1 130	-336	0	-1 466	-274	-3 452
Müügid	-4 252	0	-18 693	-8 024	0	-26 717	-916	-31 885
Ümberliigitamised	23 387	-284 321	0	0	0	0	0	-260 934
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	23 387	-284 321	0	0	0	0	0	-260 934
31.12.2017								
Soetusmaksumus	2 921 891	0	0	532	0	532	36 053	2 958 476
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-532	0	-532	-33 216	-33 748
Jääkmaksumus	2 921 891	0	0	0	0	0	2 837	2 924 728

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017
Maa	11 417
Masinad ja seadmed	32 024
Transpordi- vahendid	24 000
Arvutid ja arvutisüsteemid	8 024
Muud materiaalsed põhivarad	916
Kokku	44 357

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2017 12 917 (31.12.2016: 12 919) ha maad, 389 (31.12.2016: 389) kinnistut bilansilise väärtusega 1 366 157 (31.12.2016: 1 356 838) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 316 (31.12.2016: 316) materiaalse põhivara objektile kogupindalal 10 476 (31.12.2016: 10 437) ha bilansilise väärtusega 1 251 367 (31.12.2016: 1 176 367) eurot (lisa 14). Hoone mõtteliselt osalt teeniti renditulu 190 (2016: 2 280) eurot ning maalt 96 (2016: 96) eurot. Rendile antud mõttelise osa hoonest bilansiline väärtus on 0 (hoone liigitati ümber kinnisvarainvesteeringuks) (31.12.2016: 95 344) eurot ning maa väärtus 0 (31.12.2016: 10 084) eurot (lisa 13).

Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega vaata ka lisa 9.

Lisa 11 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2016	1 462 196	1 462 196
Müügid	-1 285 540	-1 285 540
Muud muutused	2 715 040	2 715 040
31.12.2017	2 891 696	2 891 696
Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2016	26 835 895	26 835 895
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 543 580	3 543 580
Soetused	420 940	420 940
Müügid	-20 278	-20 278
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	1 215 439	1 215 439
Muud muutused	-2 715 040	-2 715 040
31.12.2017	29 280 536	29 280 536

Bioloogiline vara- oma kinnistute kasvav mets on hinnatud aruandekuupäeva seisuga, arvestades järgneva aruandeperioodi müüdavat kogust. Aruandekuupäeva seisuga on läbi viidud bioloogilise vara õiglase väärtuse hindamine. Ettevõtte töötajate professionaalse hinnangu alusel on kajastatud õiglase väärtuse kasvu summas 4 759 019 (2016: 3 425 560) eurot, mis tulenes juurdekasvust summas 1 215 439 (2016: 852 087) eurot ja õiglase väärtuse suurenemisest summas 3 543 580 (2016: 2 573 473) eurot. Vaata ka lisa 28.

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2017 12 917 (31.12.2016: 12 919) ha maal kasvav bioloogiline vara bilansilises väärtuses 21 599 333 (31.12.2016: 19 043 680) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 10 462 (31.12.2016: 10 437) ha maal kasvavale bioloogilisele varale bilansilises väärtuses 17 851 635 (31.12.2016: 15 740 961) eurot (lisa 14).

Bioloogilise vara käibevarade osas kirjel "Muud muutused" on kajastatud ümberliigitamised bioloogilise varaga põhivara osas. Bioloogilise vara põhivarade osas kirjel "Muud muutused" on kajastatud ümberliigitamised bioloogilise varaga käibevara osas.

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	10 918	10 918
Akumuleeritud kulum	-4 046	-4 046
Jääkmaksumus	6 872	6 872
Amortisatsioonikulu	-157	-157
Müügid	-6 715	-6 715
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud immateriaalsed põhivarad põhivarade müügihindades		
	2017	
Arvutitarkvara	6 715	
Kokku	6 715	

2016. aastal müüdi immateriaalset põhivara 33 375 euro eest seotud osapooltele (lisa 27).

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	217 664	211 066	22
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 273 677	3 856 391	9
Muud varad	234 472	431 503	4,10
Kokku	4 508 149	4 287 894	

Renditulu on saadud kinnisvarainvesteeringutelt summas 216 106 (2016: 206 722) eurot (lisa 9), varudelt summas 1 272 (2016: 1 968) eurot (lisa 4), materiaalselt põhivaradelt 286 (2016: 2 376) eurot (lisa 10). Rendilepingud on katkestatavad. Sõlmitud lepingute põhjal on 2018. a. renditulu prognoos 220 000 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	381	12 111	

Peale renditähaja möödumist on võimalik sõlmida rendiobjektile uus rendileping või on võimalus vara välja osta. Metsamaahalduse AS on rentinud kasutusrendi tingimustel seisuga 31.12.2017 kolm autot, kuid on andnud need allrendile sõsarettevõtjale.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutustelt	10 866 715	350 004	1 449 675	9 067 036	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	04.12.2024	
Emaettevõtjalt	509 367	424 348	85 019	0	8,0%	euro	31.03.2019	27
Vähemusaktsionäridelt	218 091	181 653	36 438	0	8,0%	euro	31.03.2019	27
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	2 221 447	192 387	693 107	1 335 953	5% aastast tasumisele kuuluvast summast	euro	31.12.2057	
Pikaajalised laenud kokku	13 815 620	1 148 392	2 264 239	10 402 989				
Laenukohustised kokku	13 815 620	1 148 392	2 264 239	10 402 989				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutustelt	11 207 231	345 137	1 429 510	9 432 584	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	04.12.2024	
Emaettevõtjalt	739 298	0	739 298	0	8,0%	euro	31.03.2019	27
Vähemusaktsionäridelt	316 852	0	316 852	0	8,0%	euro	31.03.2019	27
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	2 256 263	190 182	682 974	1 383 107	5% aastast tasumisele kuuluvast summast	euro	31.12.2057	
Pikaajalised laenud kokku	14 519 644	535 319	3 168 634	10 815 691				
Laenukohustised kokku	14 519 644	535 319	3 168 634	10 815 691				

Seisuga 31.12.2017. a. on pangalaenu jääk nominaalväärtuses 10 899 056 (31.12.2016: 11 244 193) eurot. Nimetatud laenu tehingukulud on kajastatud lineaarselt laenu lõpptähtajani jäänud perioodi jooksul finantskuludes.

Laenuleping sisaldab eritingimusi, muuhulgas peab laenusaja tagama, et võlteeninduse kattekordaja oleks vähemalt 1,2 ja omakapitali suhe koguvaradesse suurem kui 40% ning seatud on piirang raemahule- kinnistutelt ei või raiuda laenuperioodi jooksul puitu üle 900 tuhande kuupmeetri.

2008. aastal sõlmitud pikaajalise pangalaenulepingu tagatiseks on seatud ühishüpoteegid summas 18 026 280 eurot metsakinnistutele.

Pangalaenu tagatiseks olevad 389 (31.12.2016: 389) maatükki pindalal 13 549 (31.12.2016: 13 551) ha on klassifitseeritud

kinnisvarainvesteeringuteks, metsamaaks ja bioloogiliseks varaks ning nende bilansiline väärtus on kokku 24 068 275 (31.12.2016: 21 500 984) eurot (lisad 9,10,11). Pangalaenu finantstagatisena on panditud Metsamaahalduse AS 1 501 lihtaktsiat (lisa 21) AS Swedbank kasuks ning I järjekohale on seatud kommertsipant AS Swedbank kasuks vallasvarale summas 639 116 eurot.

2017. aastal arvestati ja maksti intresse krediitiasutustele kokku 178 452 (2016: 125 391) eurot.

Võlakohustis Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdisväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6%. Võlakohustise Eesti Vabariigi ees nominaalväärtuses seisuga 31.12.2017 on 3 981 512 (31.12.2016: 4 144 254) eurot.

Seisuga 31.12.2017 on Eesti Vabariigilt saadud võlakohustiste katteks seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 323 (31.12.2016: 324) kinnistul pindalal 11 439 (31.12.2016: 11 451) ha, millel lasub võlakohustis. Maatükid on klassifitseeritud varudeks, kinnisvarainvesteeringuteks, materiaalseks põhivaraks ja bioloogiliseks varaks ning nende bilansiline väärtus on kokku 22 078 031 (31.12.2016: 19 988 525) eurot (lisad 4,9,10,11).

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	187 681	187 681	16
Maksuvõlad	47 089	47 089	5
Muud võlad	14 669	14 669	
Intressivõlad	14 669	14 669	27
Saadud ettemaksed	7 805	7 805	
Tulevaste perioodide tulud	7 805	7 805	
Kokku võlad ja ettemaksed	257 244	257 244	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	154 643	154 643	16
Võlad töövõtjatele	22 671	22 671	17
Maksuvõlad	76 658	76 658	5
Muud võlad	21 297	21 297	
Intressivõlad	21 297	21 297	27
Saadud ettemaksed	450	450	
Muud saadud ettemaksed	450	450	
Kokku võlad ja ettemaksed	275 719	275 719	

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Võlad mitteseotud osapooltele	104 482	117 073	
Võlad kontsernisestele ettevõtjatele	72 747	32 806	27
Võlad muudele seotud osapooltele	10 452	4 764	27
Kokku võlad tarnijatele	187 681	154 643	15

Lisa 17 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	0	19 541	
Puhkusetasude kohustis	0	3 130	
Kokku võlad töövõtjatele	0	22 671	15

Lisa 18 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Metsa taastamiskohustis	250 910	227 882	-99 492	379 300
Kokku eraldised	250 910	227 882	-99 492	379 300
Sealhulgas:				
Lühiajalised	106 560	192 932	-99 492	200 000
Muud eraldised	106 560	192 932	-99 492	200 000
Pikaajalised	144 350	34 950	0	179 300
Muud eraldised	144 350	34 950	0	179 300

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielanguid 5 aasta jooksul. 2018. aastal planeeritakse seisuga 31.12.17 olevaid lageraielanguid uuendada metsakultiveerimise teel 200 ha, täiendada ja taastada kultuure 200 tuhande taimega, hooldada kultuure 260 ha, teha ulukitõrjet 10 ha, teha valgustusraiet 300 hektaril summas 200 000 eurot. Ülejäänud raielanguid jäävad looduslikule uuendusele. Aastatel 2019 kuni 2024 kulub nimetatud lageraielankide taastamiseks ja hooldamiseks 179 300 eurot.

Vaata ka lisa 24.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 247 847	7 369 220
Kokku tingimuslikud kohustised	8 247 847	7 369 220

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2017 seisuga oli 41 239 235 (31.12.2016: 36 846 099) eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 32 991 388 (31.12.2016: 29 476 879) eurot.

Lisa 20 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks: 2017 2016

Natura 2000 toetus	152 520	151 597
Metsaala arengu ja metsade elujõulisuse parandamise investeeringutoetus	6 777	8 081
Metsa uuendamise toetus	4 618	3 501
Metsamaaparendustööde toetus	3 982	9 207
Metsakavade toetus	31	351
Kokku	167 928	172 737 (lisa 23)

Toetus saadi PRIA-lt. Toetused on saadud tagantjäre, ei ole seotud tingimuste täitmisega tulevikus.

Lisa 21 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	95 914	95 914
Aktsiate arv (tk)	1 501	1 501
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud nimeliste aktsiate arv on 1 600. Metsamaahalduse AS omanikeks on 3 residendist juriidilist isikut. 2017. aastal aktsionäridele dividende välja ei kuulutatud ja ei makstud ka eelnevate perioodide eest. Metsamaahalduse AS 1 501 lihtaktsiat on panditud finantstagatisena AS Swedbank kasuks (lisa 14).

Lisa 22 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 223 673	3 964 607	
Läti	3 592	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 227 265	3 964 607	
Kokku müügitulu	4 227 265	3 964 607	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ümarmetsamaterjali, hakkepuidu ja kasvava metsa raieõiguse müük	3 831 338	3 320 478	
Rent	217 664	211 066	13
Kinnistute müük	143 040	382 567	
Maavarade müük	35 160	50 496	
Muu müük	63	0	
Kokku müügitulu	4 227 265	3 964 607	

Lisa 23 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	5 307	0	10
Kasum immateriaalsete põhivarade müügist	0	25 453	12
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	43 615	117 438	9
Tulu sihtfinantseerimisest	167 928	172 737	20
Trahvid, viivised ja hüvitised	200	404	
Muud	90 857	5 092	
Kokku muud äritulud	307 907	321 124	

Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tooraine ja materjal	1 333 570	1 383 042	
Varude allahindlus ja mahakandmine	114 837	-122 740	4
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	34 884	62 142	
Alltöövõtutööd	1 605 361	1 518 481	
Maamaks	95 818	102 488	
Metsa hooldus ja uuendus	147 848	124 074	
Eraldiste korrigeerimine	128 390	30 960	18
Muud	1 886	3 681	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 462 594	3 102 128	

Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	545	14 062
Energia	1 256	9 324
Elektrienergia	72	776
Soojusenergia	161	898
Kütus	1 023	7 650
Mitmesugused bürookulud	904	12 911
Koolituskulud	2 323	3 043
Riiklikud ja kohalikud maksud	289	1 338
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	16 813	1 371
Portfelliholdusteenus	388 278	93 896
Tugiteenused	30 869	53 147
Juriidilised teenused	6 780	10 356
Autokulud	2 358	18 528
Reklaam ja turundus	8 022	24 240
Auditeerimine	5 009	6 022
Konsultatsioonid	10 976	3 607
Muud	3 076	25 032
Kokku mitmesugused tegevuskulud	477 498	276 877

Lisa 26 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 896	135 945
Sotsiaalmaksud	4 011	45 980
Kokku tööjõukulud	15 907	181 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	6

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Vestman Energia
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Vestman Energia
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10 295 942	522 633	10 801 376	773 398
Sidusettevõtjad	49 078	0	46 594	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	66 667	69 752	0	13 614
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	235 963	7 908	176 163	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	225 033	3 000	328 005

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Vestman Energia- antud laen	180 000	0	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	31.12.2023
AS Vestman Energia (kontsernikonto muutus)	325 233	0	0,0%	euro	01.01.2018
AS Vestman Energia- saadud laen	0	229 931	8%	euro	31.03.2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
OÜ Thorsten	0	33 066	8%	euro	31.03.2019
OÜ Taur Varahaldus	0	65 695	8%	euro	31.03.2019

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Vestman Energia - antud laen	180 000	0	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	31.12.2023
AS Vestman Energia (kontsernikonto muutus)	257 999	0	0,0%	euro	01.01.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	61 394	66 761	112 453	63 825
Sidusettevõtjad	0	2 484	0	2 491
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	427 131	100 000	101 099	2 793 866
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 952	3 322 011	32 830	2 699 048
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 487	0	80 006	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	3 250	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 776	31 297

Emaettevõtjate vastu olevad nõuded sisaldavad

laenunõudeid (lisa 8) 31.12.2017: 9 009 436 (31.12.2016: 9 514 669) eurot;
intressinõudeid (lisa 8) 31.12.2017: 1 285 080 (31.12.2016: 1 285 914) eurot;
nõudeid ostjate vastu (lisa 3) 31.12.2017: 1 426 (31.12.2016: 793) eurot.

Nõuded sidusettevõtjatele sisaldavad

laenunõudeid (lisa 8) 31.12.2017: 35 000 (31.12.2016: 35 000) eurot;
intressinõudeid (lisa 8) 31.12.2017: 14 078 (31.12.2016: 11 594) eurot.

Nõuded teistele seotud osapooltele sisalduvad bilansikirjed "Nõudeid ostjate vastu" (lisa 3).

Kohustistes emettevõtjale sisalduvad:

laenukohustisi (lisa 14) 31.12.2017: 509 367 (31.12.2016: 739 298) eurot;
intressikohustisi (lisa 15) 31.12.2017: 10 271 (31.12.2016: 14 908) eurot;
võlad tarnijatele (lisa 16) 31.12.2017: 2 995 (31.12.2016: 19 192) eurot.

Kohustistes olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele sisalduvad
laenukohustised (lisa 14) 31.12.2017: 218 091 (31.12.2016: 316 852) eurot;
intressikohustised (lisa 15) 31.12.2017: 4 398 (31.12.2016: 6 389) eurot.

võlad tarnijatele 31.12.2017: 2 544 (31.12.2016: 4 764) eurot;

Kohustised teistele seotud osapooltele sisalduvad bilansikirjel "Võlad tarnijatele" (lisa 16).

Emaettevõtjalt ostudes on kajastatud sealhulgas intressikulu 45 285 (2016: 59 306) eurot.

Emaettevõtjale kajastatud müükides on sealhulgas intressitulu 53 503 (2016: 60 279) eurot.

Müükides sidusettevõtjatele on kajastatud intressitulu.

Ostudes teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjalt on kajastatud sealhulgas kinnistute ostud summas 0 (2016: 4 312) eurot ja kasvava metsa raieõiguse ostud summas 4 718 (2016: 61 616) eurot.

Müükides teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele on kajastatud ettevõtte müük summas 100 000 (2016: jagunemisel üleantud varad summas 2 793 866) eurot.

Müükides tegev- ja kõrgema juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjatele on kajastatud ümarmetsamaterjali ja kasvava metsa raieõiguse müük summas 3 322 011 (2016: 2 665 673) ja immateriaalse põhivara müük summas 0 (2016: 33 375) eurot.

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt ostudes on kajastatud sealhulgas intressikulu 19 395 (2016: 25 418) eurot.

Lisa 28 Rahavoogude aruande lisa

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud korrigeerimised :			
Kasum bioloogiliste varade ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-4 759 019	-3 425 560	11
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-43 615	-117 438	9
Varude allahindlused/allahindluste tühistamised	114 837	-122 740	4
Nõuded ostjate vastu allahindlused	16 813	1 371	3
Eraldiste muutus	128 390	30 960	18
Muud korrigeerimised kokku	-4 542 594	-3 633 407	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood: 10052156) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI RAADIK	Juhatuse liige	30.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Metsamaahalduse AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Metsamaahalduse AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 5 kuni 30 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei esita selle kohta mitte mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Alliksaar
Vandeauditori number 446
KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
30.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood: 10052156) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	30.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 246 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 993 136
Kokku	41 239 235
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 239 235
Kokku	41 239 235

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 246 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 993 136
Kokku	41 239 235
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 239 235
Kokku	41 239 235

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	3831338	90.63%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	217664	5.15%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	143040	3.38%	Ei
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	08121	35160	0.83%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4333427
E-posti aadress	metsamaahaldus@vestman.ee
Veebilehe aadress	www.vestman.ee