



M E T S A M A A H A L D U S

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Metsamaahalduse Aktsiaselts

registrikood: 10052156

tänavatalu nimi, Tartu tn 4a
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 9 Muud nõuded	17
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 12 Bioloogilised varad	19
Lisa 13 Kasutusrent	20
Lisa 14 Laenukohustised	22
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 16 Võlad tarnijatele	23
Lisa 17 Võlad töövõtjatele	24
Lisa 18 Eraldised	24
Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 20 Sihtfinantseerimine	25
Lisa 21 Aktsiakapital	25
Lisa 22 Müügitulu	26
Lisa 23 Muud äritulud	26
Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused	26
Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 26 Tööjõukulud	27
Lisa 27 Seotud osapooled	27
Lisa 28 Rahavoogude aruande lisa	31
Aruande allkirjad	32
Vandeaudiitori aruanne	33

Tegevusaruanne

Sissejuhatas

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 kaht kruusa-liiva maardla kaevandusluba.

Metsamaahalduse AS kuulub konsolideerimisgruppi AS Vestman Energia.

31.12.2018 sõlmis Metsamaahalduse AS lepingu tütaretevõtte, AS Vestman Forest Fund, ostuks.

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.

Kui 2018. aasta alguses prognoosisime, et paranenud turuolukord ja kõrgemad puidu hinnad tõstavad oluliselt Metsamaahalduse AS käivet ja kasumit, siis nii see ka läks. 2018. aastal tehti Metsamaahalduse AS metsades kõigi aegade raier rekord, millele aitasid kaasa väga kõrged puiduhinnad.

2018. aastal toimusid muutused kõikide sortimentide hindades ja paranesid müügi võimalused. Võiks öelda, et 2018. aasta oli metsaomanikele väga hea aasta. Kõikide puidu sortimentide osas püstitati väga kõrged hinnarekordid ja kogu aasta keskmised hinnad olid väga head.

Metsamaahalduse AS keskmine metsamaterjali müügihind tõusis võrreldes 2017. aastaga 1,3 korda, selle tõusu eestvedajateks olid kindlasti erakordselt kõrged paberipuu hinnad, mis võrreldes 2017. aastaga tõusid tervelt 1,75 korda, jäädes napilt alla ajaloo kõrgematele paberipuu hindadele 2007. aastal. Tõsi, 2007. aastal ei olnud paberipuu maksimumhinnad nii kõrged kogu aasta lõikes. Seega võib öelda, et 2018. aasta läheb ajalukku järjekordse paberipuu hinnarekordi püstitamise aastaga.

Palgi müügihinnad tõusid Metsamaahalduse AS-s võrreldes 2017. aastaga 1,13 korda ja palgihinna kasv oli mõõdukas. Kõrgemad palgihinnad ajaloos on olnud samuti 2007. aastal.

Küttepuidu realiseerimine on olnud mitmetel aastatel järjest väga keeruline, kuid 2018. aastal paranes ja küttepuidu hind ja nõudlus. Metsamaahalduse AS 2018. aasta metsamaterjali realisatsioonist moodustas küttepuidu ning hakke müük 38,7%, millest olulise osa andis just hakke müük.

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

2018. aastal mineraliseeriti maapinda uue metsapõlve tekkeks, rajati okaspuu metsakultuure, hooldati rajatud metsakultuure ja tõsteti noore metsa majanduslikku väärtust valgustusraiega. Metsakasvatustööde mahud on võrreldes 2017. aastaga mõnevõrra suurenenud, kuid jätkuvalt on metsakasvatustööde mahtude kasvu puhul peamiseks piiranguks kvaliteetse istutusmaterjali saadavus.

2018. aastal realiseerus Metsamaahalduse AS sisenemine suuremasse maavarakaevandusärisse läbi sidusettevõtte OÜ Forek. OÜ Forek teiseks osanikuks on OÜ Eesti Killustik, kellel on pikaajaline kogemus ehitusmaavarade kaevandamisel ning müügil. Seoses ühisettevõttega tekkis Metsamaahalduse AS-l 2018. aastal müügitulu erakordne kasv seoses maavarade kaevanduslubade müügiga OÜ-le Forek.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal oli Metsamaahalduse AS müügitulu 11,5 (2017: 4,2) mln eurot. Müügitulust moodustas 75% (2017: 91%) üarmetsamaterjali ja kasvava metsa raieõiguse müük, 2% (2017: 3%) kinnistu müük, 2% (2017: 5%) renditulu, 21% (2017: 1%) kaevanduslubade müük ja maardlate rent.

Metsamaahalduse AS 2018. aasta brutokasum oli 2,8 (2017: 0,8) mln eurot, äri kasum 9,9 (2017: 5,3) mln eurot, puhaskasum 9,6 (2017: 5,0) mln eurot. Olulise osa kasumist andis bioloogilise vara ümberhindlus õiglasele väärtusele summas 7,4 (2017: 4,8) mln eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

Metsamaterjali realisatsiooni mõjutas kõige rohkem metsamaterjali, eelkõige paberi- ja küttepuidu hindade ning nõudluse tõus. Seoses sellega suurenes ka 2018. aastal realiseeritud ümarpuidu maht.

Äritegevuse hooajalisus

Metsamaahalduse AS tegeleb peale metsamaterjali müügi veel kasvava metsa raieõiguse võõrandamisega, põllumaade rentimise ning liiva müügiga.

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

Metsamaterjali varumiseks on sobivaim aeg talv, seega on seatud eesmärgiks talveperioodil raiuda 30-40% aastamahust. 2018. aastal see õnnestus eelkõige selle tõttu, et suutsime raiemasinatega tööd anda ka eelneval, väga sademeterohkel 2017. aastal. Aasta lõikes oli koostööpartnerite tehnika 100% hõivatud Metsamaahalduse AS metsades ja selle tulemusel saavutati ka rekordaasta.

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 metsakinnistutesse ja muusse materiaalsesse põhivarasse kokku 620 (2017: 928) tuhat eurot.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv 2018. aastal oli 1 (2017: 0). Palgakulu kokku oli 29 (2017: 12) tuhat eurot, sealhulgas tegevjuhile arvestatud tasu 0 (2017: 3) tuhat eurot, juhatuse liikmele arvestati tasu 3 (2017: 1) tuhat eurot, nõukogu liikmetele 2018. aastal tasu ei ole arvestatud (2017. aastal samuti tasu ei arvestatud).

Finanstsuharvud

	2018	2017
Maksevõime tase = käibevara / lühiajalised kohustised	5,15	7,54
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päevades) = aasta keskmine debitoorne võlgnevus / müügitulu * 365	19	27
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvabad	0,18	0,08
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,24	0,10
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	0,82	0,44
Võlakordaja = kohustised / koguvabad	0,30	0,26
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	0,42	0,35
Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu	85,70%	125,98%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu	83,44%	118,12%
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdnud kauba kulud) / müügitulu	24,57%	18,09%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvabad	15,34%	9,26%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital	21,27%	12,75%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2019. aasta peamiseks müügiartiklik on jätkuvalt metsamaterjali müük. Kogu metsahaldusteenus ostetakse koostööpartneritelt sisse. Metsade haldamise korraldamisteenust osutab Metsamaahalduse AS- le sõsarettevõtte AS Vestman Mets.

2019. aastal on plaanis teha mitmeid maavaradega seotud uuringuid, et ette valmistada maardlaid kaevandamiseks. Maavarade kaevandamise ja müügiga tegeleb sidusettevõtte 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 581	27 612	
Nõuded ja ettemaksed	6 771 702	4 149 881	2
Varud	3 724 846	5 040 921	4
Bioloogilised varad	5 486 946	2 891 696	12
Kokku käibevarad	15 987 075	12 110 110	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 783 508	1 684	6
Finantsinvesteeringud	11	11	
Nõuded ja ettemaksed	8 408 271	6 590 058	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 882 927	4 891 908	10
Materiaalsed põhivarad	3 127 557	2 924 728	11
Bioloogilised varad	32 113 562	29 280 536	12
Kokku põhivarad	53 315 836	43 688 925	
Kokku varad	69 302 911	55 799 035	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	654 000	1 148 392	14
Võlad ja ettemaksed	1 916 500	257 244	15
Eraldised	530 900	200 000	18
Kokku lühiajalised kohustised	3 101 400	1 605 636	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 108 595	12 667 228	14
Võlad ja ettemaksed	5 000 000	0	15
Eraldised	258 380	179 300	18
Kokku pikaajalised kohustised	17 366 975	12 846 528	
Kokku kohustised	20 468 375	14 452 164	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	95 914	95 914	21
Ülekurss	0	2 129	
Kohustuslik reservkapital	9 593	9 593	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 136 672	36 246 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 592 357	4 993 136	
Kokku omakapital	48 834 536	41 346 871	
Kokku kohustised ja omakapital	69 302 911	55 799 035	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	11 496 547	4 227 265	22
Muud äritulud	266 279	307 907	23
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	7 436 954	4 759 019	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 671 313	-3 462 594	24
Mitmesugused tegevuskulud	-631 819	-477 498	25
Tööjõukulud	-38 249	-15 907	26
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-297	-3 609	11
Muud ärikulud	-5 333	-8 923	
Ärikasum (kahjum)	9 852 769	5 325 660	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12 733	-3 311	8
Intressitulud	69 891	56 254	
Intressikulud	-344 586	-385 341	
Muud finantstulud ja -kulud	1 550	-126	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 592 357	4 993 136	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 592 357	4 993 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 852 769	5 325 660	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	297	3 609	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-5 307	
Muud korrigeerimised	-7 050 185	-4 542 594	28
Kokku korrigeerimised	-7 049 888	-4 544 292	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 776 501	-76 157	
Varude muutus	3 671 107	1 354 618	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	132 029	-11 847	
Laekunud intressid	98	267	
Makstud intressid	-216 849	-259 422	
Kokku rahavood äritegevusest	3 612 765	1 788 827	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-196 152	-302 755	11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	39 655	11
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-360 834	-420 940	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-62 902	-164 364	10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	102 600	0	10
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 497	
Antud laenud	-329 095	-1 166	
Antud laenude tagasimaksed	240 000	180 000	
Laekunud intressid	68 436	54 337	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-537 947	-616 730	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 193 535	-876 979	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 571 531	325 233	27
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-333 783	-600 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 098 849	-1 151 746	
Kokku rahavood	-24 031	20 351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 612	7 261	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 031	20 351	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 581	27 612	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 592 357	9 592 357
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	-333 783	-333 783
Muud muutused omakapitalis	0	-2 129	0	-1 768 780	-1 770 909
31.12.2018	95 914	0	9 593	48 729 029	48 834 536

Real "Muud muutused omakapitalis" on kajastatud tütaretevõtte ostu ülekurs (lisa 7,27).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metsamaahalduse AS 2018. 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. 2018. 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 õiglane 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 jääke. 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 ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 takseernäitajatest: 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	3 aastat
muu inventar	5 aastat

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 normaalsel amortisatsiooni (maa puhul soetusmaksumust).

Kuna Metsamaahalduse AS on soetanud kinnistud, mis sisaldavad endas nii materiaalsel 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 optsiooni tingimustel;
rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeest;
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 finantskulukuks 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 õiglase 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 ettevõttel on enne aruandekuupäeva tekkinud juriidiline 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.

Tingimuslike 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 sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna, kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatses 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. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendide madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 jaotatud ja maksustatud netodividendidest. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide

väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisas 19.

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 osapoolte (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte (juhul kui kolmandaks osapoolteks 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 2018 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	953 616	901 766	51 850	0	3
Ostjatelt laekumata arved	964 662	912 812	51 850	0	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 046	-11 046	0	0	3
Muud nõuded	14 180 680	5 824 259	8 356 421	0	9
Laenunõuded	12 880 164	5 795 528	7 084 636	0	
Intressinõuded	1 300 516	28 731	1 271 785	0	
Ettemaksed	45 677	45 677	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	45 677	45 677	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 179 973	6 771 702	8 408 271	0	

	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	
Ostjatelt laekumata arved	393 591	326 924	66 667	0	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-18 184	-18 184	0	0	3
Muud nõuded	10 349 227	3 825 836	720 000	5 803 391	9
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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	964 662	393 591	2
Nõuded mitteseotud osapooltele	175 890	86 535	
Nõuded muudele seotud osapooltele	737 346	238 963	27
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	51 426	68 093	27
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 046	-18 184	2
Kokku nõuded ostjate vastu	953 616	375 407	2

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	2 647 910	3 915 320
kaevandatav maavara	2 647 910	3 915 320
Lõpetamata toodang	36 623	40 541
arendatav kinnisvara	36 623	40 541
Valmistoodang	994 406	1 002 918
lõpetatud arendusobjektid	994 406	1 002 918
Müügiks ostetud kaubad	45 907	82 142
kinnisvara müügiks	45 907	82 142
Kokku varud	3 724 846	5 040 921

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.

2018. aastal hinnati alla varusid summas 16 164 eurot. 2017. tühistati varade allahindlusi summas 114 837 eurot (lisa 24,28).

Varude gruppi kuuluvatelt kinnistutelt teeniti renditulu 2018. aastal 1 112 (2017: 1 272) eurot ja väljarenditud vara bilansiline maksumus seisuga 31.12.18 on 205 198 (31.12.17: 234 472) eurot (lisa 13).

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteek ühele kinnistule (31.12.2017: 1) pindalaga 14 (31.12.2017: 14) ha, kus asub kaevandatav maavara, selle varudes kajastatud bilansiline väärtus on 931 379 (31.12.2017: 931 379) eurot (lisa 14).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	8	0
Käibemaks	107 126	46 392
Üksikisiku tulumaks	1 482	250
Erisoodustuse tulumaks	67	0
Sotsiaalmaks	3 871	421
Kohustuslik kogumispension	153	26
Töötuskindlustusmaksed	152	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112 859	47 089

Maksuvõlad vaata ka lisa 15.

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 769 091	0	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14 417	1 684	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 783 508	1 684	

Metsamaahalduse AS omab aruandeaasta lõpus

100% suurust osalust ettevõttes AS Vestman Forest Fund;

50,0% suurust osalust ettevõttes OÜ Pihuvõre Kruus ja

49,9% suurust osalust ettevõttes OÜ Forek.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14094306	AS Vestman Forest Fund	Eesti	metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Muud muutused	31.12.2018
AS Vestman Forest Fund	0	6 540 000	-1 770 909	4 769 091
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	6 540 000	-1 770 909	4 769 091

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS Vestman Forest Fund	100	31.12.2018	6 540 000

31.12.2018 sõlmiti leping tütarettevõtte ostuks ühise valitseva mõju all olevate ettevõtetest, mistõttu rakendasime ostuanalüüsil korrigeeritud ostumeetodit.

Ostuanalüüs 31.12.2018

Omandatud osaluse soetusmaksumus 6 540 000 eurot,

omandatud netovara bilansiline väärtus 4 769 091 eurot

omakapitali vähenemine 1 770 909 eurot.

Tütarettevõtja omakapital seisuga 31.12.2018 on järgmine:

*Aktsiakapital 250 000

*Ülekurss 2 180 869

*Kohustuslik reservkapital 25 000

*Jaotamata kasum 2 313 222

***Omakapital kokku 4 769 091, sealhulgas investeerija osa omakapitalist 4 769 091 eurot.
 Investeeringu soetusmaksumus on 6 540 000 eurot.
 Vaata ka lisa 6.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11338475	OÜ Pihuvõre Kruus	Eesti	kruusa kaevandamine	50	50
14270074	OÜ Forek	Eesti	kruusa- ja liivakarjäärade tegevus	49.90	49.90

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
OÜ Pihuvõre Kruus	1 684	12 733	14 417
OÜ Forek	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 684	12 733	14 417

Sidusettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2018 on järgmine:

OÜ Pihuvõre Kruus

*Osakapital 2 556

*Kohustuslik reservkapital 256

*Muud reservid 60 000

*Jaotamata kasum -33 978

***Omakapital kokku 28 834, sealhulgas investeerija osa omakapitalist 14 417 eurot.

Investeeringu soetusmaksumus on 42 000 eurot.

OÜ Forek

*Osakapital 3 000

*Jaotamata kasum -269 726

***Omakapital kokku -266 726, sealhulgas investeerija bilansiväline osa omakapitalist -133 096 eurot.

Investeeringu soetusmaksumus on 1 497 eurot.

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

Vaata ka lisa 6.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	12 880 164	5 795 528	7 084 636	0				
Emaettevõtjale	5 251 606	180 000	5 071 606	0	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	31.12.2023	27
Emaettevõtjale kontsernikonto kasutamisel	5 149 361	5 149 361	0	0	0,0%	euro	01.01.2019	27
Sidusettevõtjatele	2 468 420	455 390	2 013 030	0	4,0%- 8,0%	euro	31.12.2023	27
Juriidilisele isikule	10 777	10 777	0	0	3,2%	euro	31.12.2019	
Intressinõuded	1 300 516	28 731	1 271 785	0				
Emaettevõtjale	1 284 797	13 012	1 271 785	0			31.12.2023	27
Sidusettevõtjatele	15 657	15 657	0	0			31.12.2019	27
Juriidilisele isikule	62	62	0	0			31.12.2019	
Kokku muud nõuded	14 180 680	5 824 259	8 356 421	0				2

	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

Aruandeaasta jooksul suurenes emaettevõtja kontsernikontole kantav arvelduskonto jääk 1 571 531 (2017: vähenes 325 233) euro võrra (lisa 27).

Laenu nõuded on tagamata.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	4 891 908
Ostud ja parendused	62 902
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	12 405
Müügid	-75 630
Ümberliigitamised	-8 658
31.12.2018	4 882 927

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	226 344	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 250	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	102 600	

2017. aastal teeniti renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 216 106 eurot (lisa 13) ning otsesed haldamiskulud olid 26 076 eurot. 2017. aastal kinnisvarainvesteeringuid ei müüdnud.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse renditulu teenimise eesmärgil hoitavat põllumaad seisuga 31.12.2018 summas 4 203 595 eurot, kinnisvara, mida hoitakse väärtuse kasvu ning renditulu teenimise eesmärgil summas 679 331 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 tuginevi järgmistele eeldustele:

renditulu keskmine kasv 2019-2023. aastal 5,75%, alates 2023. a. ja terminalaastal 1,25%, diskontomäär 7,84% ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 6,58%. 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 31.12.2018 alljärgnev:

*keskmiselt 5%-line eelarvestatud neto rahavoogude muutus põhjustab 195 470 euro suuruse muutuse kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses,

*diskontomäär tõus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse languse summas 160 073 eurot,

*diskontomäär langus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusu summas 169 099 eurot.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2018 on 4 282 029 (31.12.2017: 4 273 677) eurot (lisa 13).

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2018 65 (31.12.2017: 63) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 618 (31.12.2017: 632) ha, bilansilise väärtusega 1 304 845 (31.12.2017: 1 102 785) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 55 (31.12.2017: 54) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalal 959 (31.12.2017: 963) ha bilansilise väärtusega 2 039 053 (31.12.2017: 2 043 650) eurot (lisa 14).

Kirjel "Ümberliigitamised" on kajastatud ümberliigitamised materiaalse põhivaraga (lisa 11).

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

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid					
31.12.2017							
Soetusmaksumus	2 921 891	532	532	36 053	0	0	2 958 476
Akumuleeritud kulum		-532	-532	-33 216	0	0	-33 748
Jääkmaksumus	2 921 891	0	0	2 837	0	0	2 924 728
Ostud ja parendused	195 490	567	567	0	95	95	196 152
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	195 490				0	0	195 490
Muud ostud ja parendused		567	567	0	95	95	662
Amortisatsioonikulu	0	-47	-47	-250	0	0	-297
Müügid	-1 684	0	0	0	0	0	-1 684
Ümberliigitamised	8 658	0	0	0	0	0	8 658
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	8 658	0	0	0	0	0	8 658
31.12.2018							
Soetusmaksumus	3 124 355	1 099	1 099	36 053	95	95	3 161 602
Akumuleeritud kulum	0	-579	-579	-33 466	0	0	-34 045
Jääkmaksumus	3 124 355	520	520	2 587	95	95	3 127 557

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	
Maa	16 310	
Kokku	16 310	

2017. aastal müüdi maad 11 417 euro eest, masinaid ja seadmeid 32 024 euro eest ja muud materiaalsed põhivara 916 euro eest.

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2018 12 900 (31.12.2017: 12 917) ha maad, 389 (31.12.2017: 389) kinnistut bilansilise väärtusega 1 376 872 (31.12.2017: 1 366 157) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 309 (31.12.2017: 316) materiaalse põhivara objektile kogupindalal 10 304 (31.12.2017: 10 462) ha bilansilise väärtusega 1 240 584 (31.12.2017: 1 251 367) eurot (lisa 14).

Hoone mõtteliselt osalt teeniti renditulu 0 (2017: 190) eurot ning maalt 96 (2017: 96) eurot. Rendile antud maa bilansiline väärtus on 0 (31.12.2017: 10 084) eurot (lisa 13).

Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega vaata ka lisa 10.

Lisa 12 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2017	2 891 696	2 891 696
Soetused	172 708	172 708
Müügid	-2 502 455	-2 502 455
Muud muutused	4 924 997	4 924 997
31.12.2018	5 486 946	5 486 946
Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2017	29 280 536	29 280 536
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 210 066	6 210 066
Soetused	360 834	360 834
Müügid	-39 765	-39 765
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	1 226 888	1 226 888
Muud muutused	-4 924 997	-4 924 997
31.12.2018	32 113 562	32 113 562

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 7 436 954 (2017: 4 759 019) eurot, mis tulenes juurdekasvust summas 1 226 888 (2017: 1 215 439) eurot ja õiglase väärtuse suurenemisest summas 6 210 066 (2017: 3 543 580) eurot. Vaata ka lisa 28.

Juhtkond on koostanud seisuga 31.12.2018 bioloogiliste varade õiglase väärtuse sensitiivsuse analüüsi, mille tulemusena leiti, et keskmiselt 5%-line puidu hindade vähenemine/suurenemine põhjustab 1 880 025 euro suuruse languse/tõusu bioloogiliste varade õiglases väärtuses.

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2018 12 900 (31.12.2017: 12 917) ha maal kasvav bioloogiline vara bilansilises väärtuses 24 568 016 (31.12.2017: 21 599 333) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 10 304 (31.12.2017: 10 462) ha maal kasvavale bioloogilisele varale bilansilises väärtuses 20 349 870 (31.12.2017: 17 851 635) 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 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	227 552	217 664	22
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 282 029	4 273 677	10
Muud varad	205 198	234 472	4
Kokku	4 487 227	4 508 149	

Renditulu on saadud kinnisvarainvesteeringutelt summas 226 344 (2017: 216 106) eurot (lisa 10), varudelt summas 1 112 (2017: 1272) eurot (lisa 4), materiaaletelt põhivaradelt 96 (2017: 286) eurot (lisa 11).

Rendilepingud on katkestatavad. Sõlmitud lepingute põhjal on 2019. a. renditulu prognoos 231 400 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	3 213	381	

Peale renditähtaja möödumist on võimalik sõlmida rendiobjektile uus rendileping või on võimalus vara välja osta. Metsamaahalduse AS on rentinud kasutusrendi tingimustel seisuga 31.12.2018 neli autot, millest kolm on andnud allrendile sõsarettevõtjale.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutustelt	10 521 319	368 716	1 530 711	8 621 892	1,30%+ 3 kuu EURIBOR	euro	04.06.2025	
Emaettevõtjalt	66 263	66 263	0	0	8,0%	euro	31.03.2019	27
Vähemusaktsionäridelt	27 767	27 767	0	0	8,0%	euro	31.03.2019	27
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	2 147 246	191 254	691 891	1 264 101	5,0% aastast tasumisele kuuluvast summast	euro	31.12.2057	
Pikaajalised laenud kokku	12 762 595	654 000	2 222 602	9 885 993				
Laenukohustised kokku	12 762 595	654 000	2 222 602	9 885 993				

	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	5,0% 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				

Seisuga 31.12.2018. a. on pangalaenu jääk nominaalväärtuses 10 549 039 (31.12.2017: 10 899 056) eurot. Nimetatud laenu tehingukulud on kajastatud lineaarselt laenu lõpptähtajani jäänud perioodi jooksul finantskuludes.

Laenuleping sisaldab eritingimusi, muuhulgas peab laenusaja tagama, et võlateeninduse 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 391 (31.12.2017: 389) maatükki pindalal 13 518 (31.12.2017: 13 549) ha on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks, metsamaaks ja bioloogiliseks varaks ning nende bilansiline väärtus on kokku 27 249 733 (31.12.2017: 24 068 275) eurot (lisad 10,11,12). Pangalaenu finantstagatisena on panditud Metsamaahalduse AS 1 501 lihtaktsiat (lisa 21) AS Swedbank kasuks ning I järjekohale on seatud kommertspant AS Swedbank kasuks vallasvarale summas 639 116 eurot.

2018. aastal arvestati ja maksti intresse krediidiasutustele kokku 174 514 (2017: 178 452) eurot.

Võlakohustis Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdsväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6%. Võlakohustise Eesti Vabariigi ees nominaalväärtuses seisuga 31.12.2018 on 3 771 422 (31.12.2017: 3 981 512) eurot.

Seisuga 31.12.2017 on Eesti Vabariigilt saadud võlakohustiste katteks seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 316 (31.12.2017: 323) kinnistul pindalal 11 277 (31.12.2017: 11 439) ha, millel lasub võlakohustis. Maatükid on klassifitseeritud varudeks, kinnisvarainvesteeringuteks, materiaalseks põhivaraks ja bioloogiliseks varaks ning nende bilansiline väärtus on kokku 24 560 886 (31.12.2017: 22 078 031) eurot (lisad

4,10,11,12).

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	250 540	250 540	0	0	16
Võlad töövõtjatele	3 984	3 984	0	0	17
Maksuvõlad	112 859	112 859	0	0	5
Muud võlad	6 541 896	1 541 896	2 702 286	2 297 714	
Intressivõlad	1 896	1 896	0	0	27
Muud viitvõlad	6 540 000	1 540 000	2 702 286	2 297 714	27
Saadud ettemaksed	7 221	7 221	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	5 619	5 619	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 602	1 602	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 916 500	1 916 500	2 702 286	2 297 714	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	187 681	187 681	0	0	16
Maksuvõlad	47 089	47 089	0	0	5
Muud võlad	14 669	14 669	0	0	
Intressivõlad	14 669	14 669	0	0	27
Saadud ettemaksed	7 805	7 805	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 703	6 703	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 102	1 102	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	257 244	257 244	0	0	

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Võlad mitteseotud osapooltele	146 670	104 482	
Võlad kontsernisestele ettevõtjatele	94 300	72 747	27
Võlad muudele seotud osapooltele	9 570	10 452	27
Kokku võlad tarnijatele	250 540	187 681	15

Lisa 17 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	3 750	0	
Puhkusetasude kohustis	234	0	
Kokku võlad töövõtjatele	3 984	0	15

Lisa 18 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	379 300	582 736	-172 756	789 280
Sealhulgas:				
Lühiajalised	200 000	503 656	-172 756	530 900
Muud eraldised	200 000	503 656	-172 756	530 900
Pikaajalised	179 300	79 080	0	258 380
Muud eraldised	179 300	79 080	0	258 380

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielanguid 5 aasta jooksul. 2018. aastal planeeritakse seisuga 31.12.18 olevaid lageraielanguid uuendada metsakultiveerimise teel 700 ha, täiendada ja taastada kultuure 800 tuhande taimega, hooldada kultuure 385 ha, teha ulukitõrjet 30 ha, teha valgustusraiet 100 hektaril summas 530 900 eurot. Ülejäänud raielanguid jäävad looduslikule uuendusele. Aastatel 2020 kuni 2025 kulub nimetatud lageraielankide taastamiseks ja hooldamiseks 258 380 eurot.

Vaata ka lisa 24 ja 28.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 745 806	8 247 847
Kokku tingimuslikud kohustised	9 745 806	8 247 847

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Seisuga 31.12.2017 on 2018. aasta võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel kasutatud maksumäära 20/80.

Seisuga 31.12.2018 on võimalik 2019. aasta tulumaksukohustuse arvestamisel kasutada maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 1/3 2018. aastal jaotatud maksustatud kasumist) ja 20/80 (ülejäänud vabalt omakapitalilt). Metsamaahalduse AS on seisuga 31.12.2018 kasutanud 20/80 määra, sest 2018. aastal dividende pole jaotatud.

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2018 seisuga oli 48 729 029 (31.12.2017: 41 239 235) eurot. Seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 38 983 223 (31.12.2017: 32 991 388) eurot.

Tingimuslikud kohustised seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtpäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Aruandeperioodil ei viidud läbi kontrolli maksuhalduri poolt. Juhatuse

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

Lisa 20 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2018	2017	Lisa nr
	Saadud	Saadud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Natura 2000 toetus	146 023	152 520	
Metsaala arengu ja metsade elujõulisuse parandamise investeeringutoetus	3 130	6 777	
Metsa uuendamise toetus	1 934	4 618	
Metsamaaparandustööde toetus	87 250	3 982	
Metsakavade toetus	585	31	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	238 922	167 928	
Kokku sihtfinantseerimine	238 922	167 928	23

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

Lisa 21 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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. 2018. 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)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	11 496 547	4 223 673	
Läti	0	3 592	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 496 547	4 227 265	
Kokku müügitulu	11 496 547	4 227 265	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ümarmetsamaterjali, hakkepuidu ja kasvava metsa raieõiguse müük	8 588 948	3 831 338	
Rent	227 552	217 664	13
Kinnistute müük	230 900	143 040	
Maavarade müük	2 449 147	35 160	
Muu müük	0	63	
Kokku müügitulu	11 496 547	4 227 265	

Lisa 23 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	5 307	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	12 405	43 615	10
Tulu sihtfinantseerimisest	238 922	167 928	20
Trahvid, viivised ja hüvitised	771	200	
Ebatõenäoliste arvete laekumine	7 138	0	
Muud	7 043	90 857	
Kokku muud äritulud	266 279	307 907	

Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	4 762 722	1 333 570	
Varude allahindlus ja mahakandmine	16 164	114 837	4
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	149 582	34 884	
Alltöövõtutööd	2 811 115	1 605 361	
Maamaks	98 221	95 818	
Metsa hooldus ja uuendus	423 529	147 848	
Eraldiste korrigeerimine	409 980	128 390	18
Muud	0	1 886	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 671 313	3 462 594	

Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	4 102	545
Energia	3 029	1 256
Elektrienergia	82	72
Soojusenergia	84	161
Kütus	2 863	1 023
Mitmesugused bürookulud	3 000	904
Koolituskulud	685	2 323
Riiklikud ja kohalikud maksud	468	289
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	16 813
Portfellihooldusteenus	530 952	388 278
Tugiteenused	50 816	30 869
Juriidilised teenused	7 508	2 940
Autokulud	1 443	2 358
Reklaam ja turundus	3 222	8 022
Auditeerimine	4 940	5 009
Konsultatsioonid	17 705	14 816
Muud	3 949	3 076
Kokku mitmesugused tegevuskulud	631 819	477 498

Lisa 26 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	28 602	11 896
Sotsiaalmaksud	9 647	4 011
Kokku tööjõukulud	38 249	15 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	11 687 191	4 651 682	10 295 942	522 633
Sidusettevõtjad	2 484 077	0	49 078	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 000	88 216	66 667	69 752
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	742 865	420	235 963	7 908
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	1 999 478	3 000	225 033

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
AS Vestman Energia- antud laen	0	180 000	0	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	31.12.2023
AS Vestman Energia (kontsernikonto muutus)	1 571 531	0	0	0,0%	euro	01.01.2019
AS Vestman Energia- saadud laen	0	0	443 105	8,0%	euro	31.03.2019
Sidusettevõtjad						
Pihuvare Kruus OÜ	25 000	60 000	0	7,4%	euro	31.12.2018
Forek OÜ	2 468 420	0	0	4,5%	euro	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
OÜ Taur Varahaldus	0	0	126 601	8,0%	euro	31.03.2019
OÜ Thorsten	0	0	63 723	8,0%	euro	31.03.2019

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	8,0%	euro	31.03.2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
OÜ Taur Varahaldus	0	65 695	8,0%	euro	31.03.2019
OÜ Thorsten	0	33 066	8,0%	euro	31.03.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	4 629 936	66 180	64 953	66 933
Sidusettevõtjad	0	2 253 740	0	2 484
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	595 544	10 459	773 980	120 121
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 024	7 886 128	23 952	3 322 194
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 006 726	0	44 487	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 050	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 551	3 776

Emaettevõtjate vastu olevad nõuded sisaldavad

laenunõudeid (lisa 9) 31.12.2018: 10 400 968 (31.12.2017: 9 009 436) eurot;

intressinõudeid (lisa 9) 31.12.2018: 1 284 797 (31.12.2017: 1 285 080) eurot;

nõudeid ostjate vastu (lisa 3) 31.12.2018: 1 426 (31.12.2017: 1 426) eurot.

Nõuded sidusettevõtjatele sisaldavad

laenunõudeid (lisa 9) 31.12.2018: 2 468 420 (31.12.2017: 35 000) eurot;

intressinõudeid (lisa 9) 31.12.2018: 15 657 (31.12.2017: 14 078) eurot.

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

Kohustistes emettevõtjale sisalduvad:

laenukohustisi (lisa 14) 31.12.2018: 66 263 (31.12.2017: 509 367) eurot;

intressikohustisi (lisa 15) 31.12.2018: 1 336 (31.12.2017: 10 271) eurot;

võlad tarnijatele (lisa 16) 31.12.2018: 6 084 (31.12.2017: 2 995) eurot;

viitvõlad (lisa 15) 31.12.2018: 4 578 000 (31.12.2017: 0) eurot.

Kohustistes olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele sisalduvad

laenukohustised (lisa 14) 31.12.2018: 27 767 (31.12.2017: 218 091) eurot;

intressikohustised (lisa 15) 31.12.2018: 561 (31.12.2017: 4 398) eurot.

võlad tarnijatele 31.12.2017: 9 150 (31.12.2017: 2 544) eurot;

viitvõlad (lisa 15) 31.12.2018: 1 962 000 (31.12.2017: 0) eurot.

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

Emaettevõtjalt ostudes on kajastatud sealhulgas tütarettevõtja aktsiate ost summas 4 578 000 (2017: 0) eurot (lisa 7) ja intressikulu 14 042 (2017: 45 285) eurot.

Emaettevõtjale kajastatud müükides on sealhulgas intressitulu 51 924 (2017: 53 503) eurot.

Müükides sidusettevõtjatele on kajastatud maavarade müük summas 2 251 000 (2017: 0) ja intressitulu 2 740 (2017: 2 484) eurot.

Ostudes teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt on kajastatud sealhulgas kasvava metsa raieõiguse ostud summas 37 952 (2017: 4 718) eurot ja kinnistute ostud summas 0 (2017: 330 428) eurot.

Müükides teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele on kajastatud 2017. aastal ettevõtte müük summas 100 000 eurot.

Müükides tegev- ja kõrgema juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjatele on kajastatud ümarmetsamaterjali ja kasvava metsa raieõiguse müük summas 7 886 128 (2017: 3 322 011) eurot.

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt ostudes on kajastatud sealhulgas tütaretevõtja aktsiate ost summas 1 962 000 (2017: 0) eurot (lisa 7) ja intressikulu 5 975 (2017: 19 395) eurot.

Lisa 28 Rahavoogude aruande lisa

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud korrigeerimised :			
Kasum bioloogiliste varade ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-7 436 954	-4 759 019	12
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-12 405	-43 615	10
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-26 970	0	10
Varude allahindlused/allahindluste tühistamised	16 164	114 837	4
Nõuded ostjate vastu allahindlused	0	16 813	
Eraldiste muutus	409 980	128 390	18
Muud korrigeerimised kokku	-7 050 185	-4 542 594	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood: 10052156) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI RAADIK	Juhatuse liige	30.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Metsamaahalduse Aktsiaselts aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Metsamaahalduse Aktsiaselts (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

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

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

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

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar

Vandeauditori number 446

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

30.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood: 10052156) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	30.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 136 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 592 357
Kokku	48 729 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 729 029
Kokku	48 729 029

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 136 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 592 357
Kokku	48 729 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 729 029
Kokku	48 729 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	8588948	74.71%	Jah
Dekoratiiv- ja ehituskivi, lubjakivi, kipsi, kriidi ja kiltkivi kaevandamine	08111	2409687	20.96%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	230900	2.01%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	227552	1.98%	Ei
Kruusa- ja liivakarjäärde tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	08121	39460	0.34%	Ei

Sidevahendid

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