



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

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Metsamaahalduse Aktsiaselts

registrikood: 10052156

tänavanimi, maja number: Tartu 4a

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	14
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	25
Lisa 23 Muud äritulud	25
Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 26 Tööjõukulud	26
Lisa 27 Muud ärikulud	27
Lisa 28 Seotud osapooled	27
Lisa 29 Rahavoogude aruande lisa	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

Tegevusaruanne

Sissejuhatlus

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. Lisaks on Metsamaahalduse AS metsad sertifitseeritud PEFC sertifikaadiga, mis on kinnituseks, et Metsamaahalduse AS puiduvarumise süsteem vastab sertifikaadi nõuetele, on jätkusuutlik ning tagab puidu algpäritolu usaldusväärse tõendamise.

Aruande perioodil toimusid muutused okaspaberipuidu hinnas ja paranesid müügivõimalused. Kasepaberipuidu hind ja nõudlus on aasta lõikes suhteliselt stabiilne, kuid järsk nõudluse langus toimus aasta viimasel kuul ja see võib mõjutada 2017. aasta tulemusi. Kuuse- ja männipaberipuidu hind ja nõudlus, mis langesid alates 2014. aasta teisest kvartalist, hakkas taas tõusma alates 2016. aasta II kvartalis. Tänu hindade tõusule suurenes ka Metsamaahalduse AS raieimaht võrreldes 2015. aastaga märgatavalt. Kuuse-, männi- ja kasepalgi hinnad ning nõudlus olid majandusaasta kestel stabiilsed ja väiksemad hinnamuutused olid pigem ülespoole. Küttepuidu realiseerimisega oli teist aastat järjest väga keeruline. Lisaks müügivõimaluste puudumisele langes ka pakutav hind, mis oli 2-3 eurot allpool ülestöötamise hinda. 2016. aasta detsembris olid küttepuu müügivõimalused pea olematud. Täna on ka küttepuu turul nõudlus suureneva hakanud ja ka hinnad näitavad tõusutrendi.

Metsamajandamise üheks osaks on ka taasmetsastamine või sellele kaasaaitamine ja noore metsa majandusliku väärtuse tõstmine. 2016. aastal mineraliseeriti maapinda uue metsapõlve tekkeks 119 hektaril, rajati okaspuu metsakultuure 28 hektaril, hooldati rajatud metsakultuure 173 hektaril, tõsteti noore metsa majanduslikku väärtust valgustusraiega 197 hektaril. Mahtudes on mõningane vähenemine võrreldes 2016. aastaga istutamise osas, aga see on korrelatsioonis uuendusraiesse valitud lankide metsakasvukohatüüpidega.

2016. aastal toimus Metsamaahalduse AS kaks olulist sündmust.

23. mail 2016 sõlmiti Viljandi notar Kersti Kulla büroos Metsamaahalduse AS jagunemiskava, mille eesmärk oli Metsamaahalduse AS jagunemine eraldumise teel nii, et jagunemise teel eraldatava vara omandab asutatav aktsiaselts. Jagunev ühing oli Metsamaahalduse AS ja omandav ühing AS Vestman Forest Fund. Jagunemisega andis Metsamaahalduse AS üle omandavale ühingule AS Vestman Forest Fund kokku 65 kinnisasja, kogupindalaga 1 641 ha.

31. detsembril 2016 sõlmisid Metsamaahalduse AS ja AS Vestman Mets ettevõtte müügilepingu mille alusel Metsamaahalduse AS andis AS Vestman Metsa omandisse majandusüksusena ettevõtte, mille kaudu teostas Metsamaahalduse AS metsamajanduslike teenuste osutamist. Vastavalt sellele lepingule on alates 01. veebruarist 2017 Metsamaahalduse AS varahaldusettevõtte, kus puuduvad töötajad ja kogu metsamajandamis- ja haldamisteenus ostetakse sisse.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal oli Metsamaahalduse AS müügitulu 4,0 (2015: 2,5) mln eurot. Müügitulust moodustas 84% (2015: 89%) ümarmetsamaterjali ja kasvava metsa raieõiguse müük, 10% (2015: 4%) kinnistu müük, 5% (2015: 7%) renditulu ning 1% (2015:0%) maavarade müük.

Metsamaahalduse AS 2016. aasta brutokasum oli 0,8 (2015: 0,3) mln eurot, ärikasum 4,1 (2015: 3,3) mln eurot, puhaskasum 3,6 (2015: 3,0) mln eurot. Olulise osa kasumist andis bioloogilise vara ümberhindlus õiglasele väärtusele summas 3,4 (2015: 3,2) mln eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

Metsamaterjali realiseerimise mõjutas kõige rohkem metsamaterjali, eelkõige paberipuu, hindade ja nõudluse tõus. Seoses sellega suurenes ka 2016. aastal realiseeritud ümarpuidu maht.

Äritegevuse hooajalisus

Metsamaahalduse AS tegeleb peale metsamaterjali müügi veel kasvava metsa raieõiguse ja liiva ning kruusa müügiga. Metsamaterjalide varumiseks sobib kõige paremini talv. Eesmärgiks on talvel raiuda 30% aastamahust. Metsamaterjali müügil ei ole erilist vahet, saekaatriid vajavad tooret aastaringiselt. Kasvava metsa raieõiguse ja kinnistute müüki mõjutab kõige rohkem nõudluse ja pakkumiste vahekord. Nõudlus suureneb vahetult enne talvist raieperioodi.

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 materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 609 (2015: 46) tuhat eurot.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv 2016. aastal oli 6 (2015: 4), neile arvestatud tasu kokku 136 (2015: 74) tuhat eurot, sealhulgas tegevjuhile arvestatud tasu 31 (2015: 0). Juhatuse liikmele ja nõukogu liikmetele 2016. aastal tasu ei ole arvestatud (2015. tasu ei arvestatud).

Finanstsuhetarvud

	2016	2015
Maksevõime tase = käibevara / lühiajalised kohustised	7,81	4,01
Debitoorse võlgnevuse käibevälde (päevades) = aasta keskmine debitoorne võlgnevus / müügitulu * 365	23	28
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvardad	0,08	0,05
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,09	0,06
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	0,54	0,33
Võlakordaja = kohustised / koguvardad	0,29	0,30
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	0,41	0,42
Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu	103,86%	131,49%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu	91,98%	117,37%
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdnud kauba kulud) / müügitulu	21,75%	12,73%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvardad	7,00%	5,79%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital	9,91%	8,48%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016. aasta peamiseks müügiartiklaks jääb metsamaterjali müük. Kogu metsahaldusteenus ostetakse sisse. Planeerime jätkata materjali müüki juba avatud Supsimari kruusakaevanduses ning Karlepi liivakarjääris.

Metsamaahalduse AS juhatus 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 261	21 834	
Nõuded ja ettemaksed	4 429 984	4 584 071	2
Varud	1 271 020	1 224 490	4
Bioloogilised varad	1 462 196	1 689 796	11
Kokku käibevarad	7 170 461	7 520 191	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 498	8 942	6
Finantsinvesteeringud	30	30	
Nõuded ja ettemaksed	6 753 135	6 883 391	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 352 281	8 278 119	9
Materiaalsed põhivarad	2 877 836	3 050 951	10
Bioloogilised varad	26 835 895	26 452 708	11
Immateriaalsed põhivarad	6 872	13 665	12
Kokku põhivarad	44 829 547	44 687 806	
Kokku varad	52 000 008	52 207 997	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	535 319	1 602 046	14
Võlad ja ettemaksed	275 719	193 233	15
Eraldised	106 560	79 900	18
Kokku lühiajalised kohustised	917 598	1 875 179	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 984 325	13 507 982	14
Eraldised	144 350	171 180	18
Kokku pikaajalised kohustised	14 128 675	13 679 162	
Kokku kohustised	15 046 273	15 554 341	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	95 914	95 914	21
Ülekurs	2 129	2 129	
Kohustuslik reservkapital	9 593	9 593	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 199 651	33 563 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 646 448	2 982 154	
Kokku omakapital	36 953 735	36 653 656	
Kokku kohustised ja omakapital	52 000 008	52 207 997	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 964 607	2 540 866	22
Muud äritulud	321 124	263 626	23
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	3 425 560	3 158 553	11
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-416	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 102 128	-2 217 315	24
Mitmesugused tegevuskulud	-276 877	-264 593	25
Tööjõukulud	-181 925	-98 722	26
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 489	-36 953	10,12
Muud ärikulud	-4 383	-4 179	27
Ärikasum (kahjum)	4 117 489	3 340 867	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-5 444	-4 603	7
Intressitulud	63 007	79 796	
Intressikulud	-528 604	-433 906	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 646 448	2 982 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 646 448	2 982 154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 117 489	3 340 867	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28 489	36 953	10,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-25 453	-896	23
Muud korrigeerimised	-3 633 407	-3 186 208	29
Kokku korrigeerimised	-3 630 371	-3 150 151	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-154 341	55 455	
Varude muutus	1 348 297	699 695	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	86 486	-29 769	
Laekunud intressid	238	609	
Makstud intressid	-220 473	-296 788	
Kokku rahavood äritegevusest	1 547 325	619 918	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-609 347	-45 533	10,12
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	33 375	896	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 360	-3 371	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	10 500	41 450	9
Antud laenud	-2 416	-1 470	
Antud laenude tagasimaksed	180 000	180 000	28
Laekunud intressid	64 500	88 924	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-333 748	260 896	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-570 649	-1 606 395	
Arvelduskrediidi saldo muutus	257 999	708 809	28
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-915 500	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 228 150	-897 586	
Kokku rahavood	-14 573	-16 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 834	38 606	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 573	-16 772	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 261	21 834	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	95 914	2 129	9 593	33 563 866	33 671 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 982 154	2 982 154
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

Kirjel "Muud muutused omakapitalis" vähendas jaotamata kasumit ettevõtte jagunemisel üle antud varade ja nende varadega seotud kohustiste vahe. Üle anti varad summas 2 793 866 eurot (lisad 4,9,10,11,28) ja kohustised summas 362 997 eurot (lisad 14,15,18,28).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Metsamaahalduse AS 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Metsamaahalduse AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 2016. 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 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 küttepuid, kinnisvara arendusobjektid ning kinnistud müügiks.

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 õiglasest väärtuses. Bioloogilise vara kajastamine käibevaras lõpetatakse, kui mets on langetatud.

Ebaküps tootv bioloogiline vara

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

Bioloogiline vara võetakse arvele õiglasest väärtuses ja edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse bioloogiline vara igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse 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 akumuliseeritud 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
maa	ei amortiseerita
masinad ja seadmed	3-5 aastat
muu inventar	3-5 aastat
hooned	20 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasuliku 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 bilansipäeval 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 optsiooni tingimustel;

rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust 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 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 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 realiseerumisaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Kuna diskonteerimise mõju 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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel.

Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

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 31.12.2016 oli kehtiv maksumäär on 20%, tasumisele kuuluv maksusumma 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.

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed 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)

	31.12.2016	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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	168 932	168 932	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	168 932	168 932	0	0	
Muud nõuded	11 289 064	4 405 673	720 000	6 163 391	8
Laenunõuded	9 989 718	4 378 112	720 000	4 891 606	
Intressinõuded	1 299 346	27 561	0	1 271 785	
Ettemaksed	9 466	9 466	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 632	8 632	0	0	
Muud makstud ettemaksed	834	834	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 467 462	4 584 071	720 000	6 163 391	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	322 299	168 932	2
Kontsernivälistelt ostjatelt laekumata arved	321 506	168 316	
Kontsernisisestelt ostjatelt laekumata arved	793	616	28
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 371	0	29
Kokku nõuded ostjate vastu	320 928	168 932	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	53 589	78 378
arendatav kinnisvara	53 589	78 378
Valmistoodang	1 132 923	1 023 794
lõpetatud arendusobjektid	1 132 923	1 023 794
Müügiks ostetud kaubad	84 508	122 318
kinnisvara müügiks	84 508	122 318
Kokku varud	1 271 020	1 224 490

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.

2016. aastal tühistati varade allahindlusi summas 122 740 eurot. 2015. hinnati varusid alla summas 124 412 eurot (lisa 24,29).

Varusid klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringuteks summas 40 439 eurot (lisa 9) ning ettevõtte jagunemisel eraldumise teel vähenesid varud summas 1 330 eurot (lisa 28).

Varude gruppi kuuluvatelt kinnistutelt teeniti renditulu 2016. aastal 1 968 (2015: 6 144) eurot ja väljarenditud vara bilansiline maksumus seisuga 31.12.16 on 326 075 (31.12.15: 356 258) eurot (lisa 13).

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid 1 (31.12.2015: 1) kinnistule pindalal 1 (31.12.2015: 1) ha, bilansilise väärtusega 9 500 (31.12.2015: 9 685) eurot (lisa 14).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	64	3 147
Käibemaks	54 634	26 354
Üksikisiku tulumaks	3 446	932
Erisoodustuse tulumaks	105	320
Sotsiaalmaks	12 839	6 079
Kohustuslik kogumispension	304	72
Töötuskindlustusmaksed	611	224
Maamaks	4 655	7 721
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76 658	44 849

Maksuvõlad vaata ka lisa 15.

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 498	8 942	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 498	8 942	

Metsamaahalduse AS omab aruandeaaste lõpus 50% suurust osalust ettevõttes OÜ Pihuvere Kruus. Investeeringud sidusettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11338475	OÜ Pihuvere Kruus	Eesti	kruusa kaevandamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ Pihuvere Kruus	8 942	-5 444	3 498
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 942	-5 444	3 498

OÜ Pihuvere Kruus omakapital seisuga 31.12.2016 on järgmine:

*Osakapital 2 556

*Kohustuslik reservkapital 256

*Muud reservid 60 000

*Jaotamata kasum -55 815

***Omakapital kokku 6 997, sealhulgas investeerija osa omakapitalist 3 498 eurot.

Investeeringu soetusmaksumus on 42 000 eurot.

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

Vaata ka lisa 6.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	28
Emaettevõtjale kontsernikonto kasutamisel	3 903 063	3 903 063	0	0	0,0%	euro	01.01.2017	28
Sidusettevõtjatele	35 000	0	35 000	0	7,0%	euro	31.12.2018	28
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	28
Sidusettevõtjatele	11 594	0	11 594	0			31.12.2018	28
Eraisikule	108	108	0	0			30.11.2009	
Kokku muud nõuded	10 851 751	4 101 766	766 594	5 983 391				2

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	9 989 718	4 378 112	720 000	4 891 606				
Emaettevõtjale	5 791 606	180 000	720 000	4 891 606	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	31.12.2023	28
Emaettevõtjale kontsernikonto kasutamisel	4 161 062	4 161 062	0	0	0,0%	euro	01.01.2016	28
Sidusettevõtjatele	35 000	35 000	0	0	7,0%	euro	31.12.2016	28
Juriidilisele isikule	2 050	2 050	0	0	0,0%	euro	31.12.2016	
Intressinõuded	1 299 346	27 561	0	1 271 785				
Emaettevõtjale	1 290 135	18 350	0	1 271 785		euro	31.12.2023	28
Sidusettevõtjatele	9 103	9 103	0	0		euro	31.12.2016	28
Eraisikule	108	108	0	0		euro	30.11.2009	
Kokku muud nõuded	11 289 064	4 405 673	720 000	6 163 391				2

Aruandeaasta jooksul vähenes emaettevõtja kontsernikontole kantav arvelduskonto jääk 257 999 (2015: 708 809) euro võrra (lisa 28). Laenu nõuded on tagamata.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	8 278 119
Ostud ja parendused	10 360
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	117 438
Müügid	-10 500
Ümberklassifitseerimised	53 227
Muud muutused	-96 363
31.12.2016	8 352 281

	2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	206 722	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	42 122	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 500	

2015. aastal teeniti renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 167 590 eurot (lisa 13) ning otsesed haldamiskulud olid 36 369 eurot. 2015. aastal müüdi kinnisvarainvesteeringuid 41 450 euro eest.

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse renditulu teenimise eesmärgil hoitavat põllumaad seisuga 31.12.2016 summas 3 924 742 eurot, kinnisvara, mida hoitakse väärtuse kasvu ning renditulu teenimise eesmärgil summas 475 324 eurot ning maavaraga kinnistuid-kaevandusisummas 3 952 214 eurot, sealhulgas kinnistute väärtus, millel puudub kaevandusluba on 1 011 888 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 2017-2020. aastal 5,31%, alates 2020. a. ja terminalaastal 1,25%, diskontomäär 7,32% ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 6,07%. Valikul on arvestatud põllumaade rendileandmise madalat riskantsust ja renditulu stabiilsust.

Kinnisvara hindamise meetod:

Kinnisvara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse võrreldavate tehingute hindade meetodit.

Maavaraga kinnistu hindamise meetod:

Maavarade hindamisel võetakse aluseks Riigile kuuluva maavara kaevandamise tasumäärad 2017-2025. aasta kohta, mis on vastu võetud 17.11.2014 ja jõustus 01.01.2016. Aastatel 2026-2031 on arvestatud eelneva perioodi keskmise kasvumääraga ning alates 2032. a. renditulu kasvuks 1,50%. Tasumäärad korrutatakse läbi planeeritud kaevandusmahuga ja seda hinda korrigeeritakse vastavalt kaevanduse seisule, piirkonnale ja nõudlusele. Rahavoogude põhjal saadava kaevanduse nüüdisväärtuse leidmisel arvestatakse sisemise diskontomääraga, mida korrigeeritakse igaaastaselt. 2016. aastal oli diskontomääraks 11,28%. Kinnistute väärtust mõjutavad olulisel määral regionaalsete teehitusprojektide ja muude ehitusprojektide elluviimine ja ajakava.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse tundlikkus kasutatud põhieeldustele on seisuga 31.12.2015 alljärgnev:

*keskmiselt 5%-line eelarvestatud neto rahavoogude muutus põhjustab 381 855 euro suuruse muutuse kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses,

*diskontomäär tõus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse languse summas 398 692 eurot,

*diskontomäär langus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusu summas 432 675 eurot.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2016 on 3 856 391 (31.12.2015: 3 534 269) eurot (lisa 13).

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2016 64 (31.12.2015: 66) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 632 (31.12.2014: 650) ha, bilansilise väärtusega 1 100 466 (31.12.2015: 1 051 501) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 54 (31.12.2015: 62) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalal 1 013 (31.12.2015: 1 083) ha bilansilise väärtusega 3 061 697 (31.12.2015: 2 997 646) eurot (lisa 14).

Kirjel "Ümberklassifitseerimised" on kajastatud ümberklassifitseerimised materiaalse põhivaraga summas 12 788 (lisa 10) ning varudega summas 40 439 eurot (lisa 4).

Kirjel "Muud muutused on kajastatud ettevõtte jagunemisel eraldumise teel üle antud vara (lisa 28).

Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest on kajastatud kasumiaruandes real "Muud äritulud" (lisa 23,29).

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015										
Soetusmaksumus	2 732 696	410 956	0	9 304	5 156	14 460	44 275	5 010	5 010	3 207 397
Akumuleeritud kulum		-104 375	0	-7 288	-4 804	-12 092	-39 979	0	0	-156 446
Jääkmaksumus	2 732 696	306 581	0	2 016	352	2 368	4 296	5 010	5 010	3 050 951
Ostud ja parendused	0	0	13 777	9 033	0	22 810	762	581 685	581 685	605 257
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	0						581 685	581 685	581 685
Muud ostud ja parendused			13 777	9 033	0	22 810	762	0	0	23 572
Amortisatsioonikulu	0	-20 548	-908	-2 689	-352	-3 949	-1 031	0	0	-25 528
Müügid	-16 731	0	0	0	0	0	0	0	0	-16 731
Ümberklassifitseerimised	161 511	0	0	0	0	0	0	-586 695	-586 695	-425 184
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	174 299	0	0	0	0	0	0	-174 299	-174 299	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-12 788	0	0	0	0	0	0	0	0	-12 788
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	0	0	-412 396	-412 396	-412 396
Muud muutused	-310 929	0	0	0	0	0	0	0	0	-310 929
31.12.2016										
Soetusmaksumus	2 566 547	410 956	13 777	15 727	5 156	34 660	45 037	0	0	3 057 200
Akumuleeritud kulum	0	-124 923	-908	-7 367	-5 156	-13 431	-41 010	0	0	-179 364
Jääkmaksumus	2 566 547	286 033	12 869	8 360	0	21 229	4 027	0	0	2 877 836

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	
Maa	52 112	
Kokku	52 112	

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2016 12 919 (31.12.2015: 13 478) ha maad, 389 (31.12.2015: 408) kinnistut bilansilise väärtusega 1 356 838 (31.12.2015: 1 429 293) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 316 (31.12.2015: 346) materiaalse põhivara objektile kogupindalal 10 437 (31.12.2015: 11 281) ha bilansilise väärtusega 1 176 367 (31.12.2015: 1 310 664) eurot (lisa 14). Hoone mõtteliselt osalt teeniti renditul 2 280 (2015: 2 280) eurot ning maalt 96 (2015: 96) eurot. Rendile antud mõttelise osa hoonest bilansiline väärtus on 95 344 (31.12.2015: 102 194) eurot ning maa väärtus 10 084 (31.12.2015: 0) eurot (lisa 13).

Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega vaata ka lisa 9.

Muud ümberklassifitseerimised on ümberklassifitseerimised bioloogilise varaga (lisa 11).

Muudes muutustes on kajastatud ettevõtte jagunemisel eraldumise teel üle antud vara (lisa 28).

Lisa 11 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2015	1 689 796	1 689 796
Soetused	84 671	84 671
Müügid	-1 206 142	-1 206 142
Muud muutused	893 871	893 871
31.12.2016	1 462 196	1 462 196
Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2015	26 452 708	26 452 708
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 573 473	2 573 473
Müügid	-175 654	-175 654
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	852 087	852 087
Muud muutused	-2 866 719	-2 866 719
31.12.2016	26 835 895	26 835 895

Bioloogiline vara- oma kinnistute kasvav mets on hinnatud bilansipäeva seisuga, arvestades järgneva aruandeperioodi müüdavat kogust. Bilansipäeva seisuga on läbi viidud bioloogilise vara õiglase väärtuse hindamine. Ettevõtte töötajate professionaalse hinnangu alusel on kajastatud õiglase väärtuse kasvu summas 3 425 560 (2015: 3 158 553) eurot, mis tulenes juurdekasvust summas 852 087 (2015: 773 144) eurot ja õiglase väärtuse suurenemisest summas 2 573 473 (2015: 2 385 409) eurot. Vaata ka lisa 29.

Pangalaenu tagatiseks on panditud seisuga 31.12.2016 12 919 (31.12.2015: 13 464) ha maal kasvav bioloogiline vara bilansilises väärtuses 19 043 680 (31.12.2015: 18 058 289) eurot. Lisaks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegid 10 437 (31.12.2015: 11 281) ha maal kasvavale bioloogilisele varale bilansilises väärtuses 15 740 961 (31.12.2015: 15 601 011) eurot (lisa 14).

Bioloogilise vara käibevarade osas kirjel "Muud muutused" on kajastatud ümberklassifitseerimine bioloogilise varaga põhivara osas. Bioloogilise vara põhivarade osas kirjel "Muud muutused" on kajastatud ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast summas 412 396 eurot (lisa 10), summa -893 871 eurot on ümberklassifitseerimine bioloogilise varaga käibevara osas ning summa -2 385 244 on ettevõtte jagunemisel eraldumise teel üle antud vara (lisa 28).

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	39 711	39 711
Akumuleeritud kulum	-26 046	-26 046
Jääkmaksumus	13 665	13 665
Ostud ja parendused	4 090	4 090
Amortisatsioonikulu	-2 961	-2 961
Müügid	-7 922	-7 922
31.12.2016		
Soetusmaksumus	10 918	10 918
Akumuleeritud kulum	-4 046	-4 046
Jääkmaksumus	6 872	6 872

Müüdnud immateriaalsed põhivarad põhivarade müügihindades

	2016	
Arvutitarkvara	33 375	
Kokku	33 375	

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	211 066	176 110	22
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 856 391	3 534 269	9
Muud varad	431 503	458 452	4,10
Kokku	4 287 894	3 992 721	

Renditulu on saadud kinnisvarainvesteeringutelt summas 206 722 (2015: 167 590) eurot (lisa 9), varudelt summas 1 968 (2015: 6 144) eurot (lisa 4), materiaalselt põhivaralt 2 376 (2015: 2 376) eurot (lisa 10). Rendilepingud on katkestatavad. Sõlmitud lepingute põhjal on 2017. a. renditulu prognoos 234 800 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	12 111	8 984	

Peale renditähataja möödumist on võimalik sõlmida rendiobjektile uus rendileping või on võimalus vara välja osta. Metsamaahalduse AS on rentinud kasutusrendi tingimustel seisuga 31.12.2016 ühe auto.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	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	28
Vähemusaktsionäridelt	316 852	0	316 852	0	8,0%	euro	31.03.2019	28
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	2 256 263	190 182	682 974	1 383 107	5% aastas 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				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	11 542 506	339 896	1 409 632	9 792 978	1,3%+ 3 kuu EURIBOR	euro	04.12.2024	
Emaettevõtjalt	739 298	739 298	0	0	8,0%	euro	31.03.2016	28
Vähemusaktsionäridelt	316 852	316 852	0	0	8,0%	euro	31.03.2016	28
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	2 511 372	206 000	741 990	1 563 382	5% aastas tasumisele kuuluvast summast	euro	31.12.2057	
Pikaajalised laenud kokku	15 110 028	1 602 046	2 151 622	11 356 360				
Laenukohustised kokku	15 110 028	1 602 046	2 151 622	11 356 360				

Seisuga 31.12.2016. a. on pangalaenu jääk nominaalväärtuses 11 244 193 (31.12.2015: 11 584 089) 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 raie mahule- kinnistutelt ei või raiuda laenuperioodi jooksul puitu üle 900 tuhande kuupmeetri.

2008. aastal sõlmitud pikaajalise pangalaenulepingu tagatiseks on seatud ühishüpoteedid summas 18 026 280 eurot metsakinnistutele. Pangalaenu tagatiseks olevad 389 (31.12.2015: 408) maatükki pindalal 13 551 (31.12.2015: 14 126) ha on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks, metsamaaks ja bioloogiliseks varaks ning nende bilansiline väärtus on kokku 21 500 984 (31.12.2015: 20 539 083) 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.

2016. aastal arvestati ja maksti intresse krediitiasutustele kokku 125 391 (2015: 159 473) eurot.

Võlakohustis Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdisväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6%. Võlakohustise Eesti Vabariigi ees nominaalväärtuses seisuga 31.12.2016 on 4 144 254 (31.12.2015: 4 702 874) eurot.

Seisuga 31.12.2016 on Eesti Vabariigilt saadud võlakohustiste katteks seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 324 (31.12.2015: 354) kinnistul pindalal 11 451 (31.12.2015: 12 365) ha, millel lasub võlakohustis. Maatükid on klassifitseeritud varudeks, kinnisvarainvesteeringuteks, materiaalseks põhivaraks ja bioloogiliseks varaks ning nende bilansiline väärtus on kokku 19 988 525 (31.12.2015: 19 919 006) eurot (lisad 4,9,10,11).

Ettevõtte jagunemisel anti üle varade seotud kohustised summas 327 867 eurot (lisa 28).

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	28
Saadud ettemaksed	450	450	
Muud saadud ettemaksed	450	450	
Kokku võlad ja ettemaksed	275 719	275 719	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	111 228	111 228	16
Võlad töövõtjatele	14 409	14 409	17
Maksuvõlad	44 849	44 849	5
Muud võlad	21 297	21 297	
Intressivõlad	21 297	21 297	28
Saadud ettemaksed	1 450	1 450	
Muud saadud ettemaksed	1 450	1 450	
Kokku võlad ja ettemaksed	193 233	193 233	

Ettevõtte jagunemisel üle antud varadega seotud ostjate ettemaksed summas 4 000 eurot (lisa 28).

Lisa 16 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Võlad kontsernivälisete ettevõtjatele	121 837	74 904	
Võlad kontsernisiseste ettevõtjatele	32 806	36 324	28
Kokku võlad tarnijatele	154 643	111 228	15

Lisa 17 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	19 541	11 188	
Puhkusetasude kohustis	3 130	3 221	
Kokku võlad töövõtjatele	22 671	14 409	15

Lisa 18 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Metsa taastamiskohustis	251 080	85 972	-86 142	250 910
Kokku eraldised	251 080	85 972	-86 142	250 910
Sealhulgas:				
Lühiajalised	79 900	112 802	-86 142	106 560
Muud eraldised	79 900	112 802	-86 142	106 560
Pikaajalised	171 180	-26 830	0	144 350
Muud eraldised	171 180	-26 830	0	144 350

Metsaseaduse § 24(3) ja §25 (1) ja (2) alusel on metsaomanik kohustatud uuendama lageraielanguid 5 aasta jooksul. 2017. aastal planeeritakse seisuga 31.12.16 olevaid lageraielanguid uuendada metsakultiveerimise teel 90 ha, täiendada ja taastada kultuure 90 tuhande taimega, hooldada kultuure 143 ha, teha ulukitõrjet 80 ha, teha valgustusraiet 200 hektaril summas 106 560 eurot. Ülejäänud raielanguid jäävad looduslikule uuendusele. Aastatel 2018 kuni 2023 kulub nimetatud lageraielankide taastamiseks ja hooldamiseks 144 350 eurot.

Ettevõtte jagunemisel eraldumise teel läks üle varadega seotud metsa taastamiskohustis summas 31 130 eurot (lisa 28).
Vaata ka lisa 24.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 369 220	7 309 204
Kokku tingimuslikud kohustised	7 369 220	7 309 204

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2016 seisuga moodustas 36 846 099 (31.12.2015: 36 546 020) eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 29 476 879 (31.12.2015: 29 236 816) eurot.

Lisa 20 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Natura 2000 toetus	0	153 211	0	-153 211	0	
Metsa uuendamise toetus	0	5 473	0	-5 473	0	
Metsa maaparandustööde toetus	0	10 352	0	-10 352	0	
Metsakavade toetus	0	2 544	0	-2 544	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	171 580	0	-171 580	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	171 580	0	-171 580	0	23
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Natura 2000 toetus	0	151 597	0	-151 597	0	
Metsa uuendamise toetus	0	3 501	0	-3 501	0	
Metsa maaparandustööde toetus	0	9 207	0	-9 207	0	
Metsakavade toetus	0	351	0	-351	0	
Metsaala arengu ja metsade elujõulisuse parandamise investeringutoetus	0	8 081	0	-8 081	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	172 737	0	-172 737	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	172 737	0	-172 737	0	23

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

Lisa 21 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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. 2016. aastal aktsionäridele dividende välja ei kuulutatud ja ei makstud ka eelnevate perioodide eest. Metsamaahalduse AS 1 501 lihtaksiat on panditud finantstagatisena AS Swedbank kasuks (lisa 14).

Lisa 22 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 964 607	2 540 866	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 964 607	2 540 866	
Kokku müügitulu	3 964 607	2 540 866	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ümarmetsamaterjali, hakkepuidu ja kasvava metsa raieõiguse müük	3 320 478	2 251 755	
Rent	211 066	176 110	13
Kinnistute müük	382 567	110 900	
Maavarade müük	50 496	2 101	
Kokku müügitulu	3 964 607	2 540 866	

Lisa 23 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	896	
Kasum immateriaalsete põhivarade müügist	25 453	0	12
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	117 438	86 573	9
Tulu sihtfinantseerimisest	172 737	171 580	20
Trahvid, viivised ja hüvitised	404	593	
Muud	5 092	3 984	
Kokku muud äritulud	321 124	263 626	

Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	1 383 042	685 984	
Varude allahindlus ja mahakandmine	-122 740	124 412	4
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	62 142	69 845	
Alltöövõtutööd	1 518 481	1 152 885	
Maamaks	102 488	102 193	
Metsa hooldus ja uuendus	124 074	135 533	
Eraldiste korrigeerimine	30 960	-54 835	18
Muud	3 681	1 298	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 102 128	2 217 315	

Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	14 062	10 906
Energia	9 324	7 025
Elektrienergia	776	710
Soojusenergia	898	827
Kütus	7 650	5 488
Mitmesugused bürookulud	12 911	8 922
Lähetuskulud	0	1 056
Koolituskulud	3 043	2 319
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 338	4 037
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 371	0
Portfelliholdusteenus	93 896	128 040
Tugiteenused	53 147	25 222
Juriidilised teenused	10 356	16 846
Autokulud	18 528	8 452
Reklaam ja turundus	24 240	27 534
Auditeerimine	6 022	5 067
Konsultatsioonid	3 607	5 685
Muud	25 032	13 482
Kokku mitmesugused tegevuskulud	276 877	264 593

Lisa 26 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	135 945	73 619
Sotsiaalmaksud	45 980	24 883
Haiguspäevade hüvitis	0	220
Kokku tööjõukulud	181 925	98 722
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	4

Lisa 27 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitsed	14	0
Liikmemaksud	3 763	4 051
Annetused	605	128
Muud	1	0
Kokku muud ärikulud	4 383	4 179

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	AS Vestman Energia
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	AS Vestman Energia
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	10 801 376	773 398	11 243 419	774 235
Sidusettevõtjad	46 594	0	44 103	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	13 614	0	16 295
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 163	0	90 723	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	328 005	3 000	328 513

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

2015	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)	708 809	0	0,0%	euro	01.01.2016
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
AS TAUR Varahaldus	0	211 233	8,0%	euro	31.03.2019
OÜ Thorsten	0	105 616	8,0%	euro	31.03.2019

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	112 453	63 825	99 111	80 072
Sidusettevõttjad	0	2 491	0	2 484
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	101 099	2 793 866	78 022	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	32 830	2 699 048	23 373	2 027 572
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	80 006	0	84 879	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 250	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	31 297	0

Emaettevõtjate vastu olevad nõuded sisaldavad

laenu nõudeid (lisa 8) 31.12.2016: 9 514 669 (31.12.2015: 9 952 668) eurot;
intressinõudeid (lisa 8) 31.12.2016: 1 285 914 (31.12.2015: 1 290 135) eurot;
nõudeid ostjate vastu (lisa 3) 31.12.2016: 793 (31.12.2015: 616) eurot.

Nõuded sidusettevõtjatele sisaldavad

laenu nõudeid (lisa 8) 31.12.2016: 35 000 (31.12.2015: 35 000) eurot;
intressinõudeid (lisa 8) 31.12.2016: 11 594 (31.12.2015: 9 103) eurot.

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

Kohustistes emettevõtjale sisalduvad:

laenukohustisi (lisa 14) 31.12.2016: 739 298 (31.12.2015: 739 298) eurot;
intressikohustisi (lisa 15) 31.12.2016: 14 908 (31.12.2015: 14 908) eurot;
võlad tarnijatele (lisa 16) 31.12.2016: 19 192 (31.12.2015: 20 029) eurot.

Kohustistes olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele sisalduvad

laenukohustised (lisa 14) 31.12.2016: 316 852 (31.12.2015: 316 852) eurot;
intressikohustised (lisa 15) 31.12.2016: 6 389 (31.12.2015: 6 389) eurot.
võlad tarnijatele 31.12.2016: 4 764 (31.12.2015: 5 272) eurot;
Kohustised teistele seotud osapooltele sisalduvad bilansikirjel "Võlad tarnijatele" (lisa 16).

Emaettevõtjalt ostudes on kajastatud sealhulgas intressikulu 59 306 (2015: 73 889) eurot.
Emaettevõtjale kajastatud müükides on sealhulgas intressitulu 60 279 (2015: 76 704) eurot.
Müükides sidusettevõtjatele on kajastatud intressitulu.
Ostudes teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuulvatelt ettevõtjalt on kajastatud sealhulgas kinnistute ostud summas 4 312 (2015: 48 575) eurot ja kasvava metsa ost summas 61 616 (2015: 0) eurot.
Müükides teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele on kajastatud jagunemisel eraldumise teel üle antud varad järgmiste varagruppide lõikes:
***varud- kinnisvara müügiks summas 1 330 eurot (lisa 4)
***kinnisvarainvesteeringud summas 96 363 eurot (lisa 9)
***materiaalne põhivara- maa summas 310 929 eurot (lisa 10)
***bioloogiline vara summas 2 385 244 eurot (lisa 11).
Varaga anti ka üle seonduvad kohustised:
***võlakohustis Eesti Vabariigi ees summas 327 867 eurot (lisa 14)
***ostjate ettemaksed summas 4 000 eurot (lisa 15)
***eraldised metsa taastamiskohustise osas summas 31 130 eurot (lisa 18).
Müükides tegev- ja kõrgem juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjatele on kajastatud ümarmaterjali müük summas 2 665 673 (2015: 2 027 572) ja immateriaalse põhivara müük summas 33 375 (2015: 0) eurot.
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt ostudes on kajastatud sealhulgas intressikulu 25 418 (2015: 31 668) eurot.

Lisa 29 Rahavoogude aruande lisa

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud korrigeerimised :			
Kasum bioloogiliste varade ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-3 425 560	-3 158 553	11
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-117 438	-86 573	9
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-10 659	9
Varude allahindlused/allahindluste tühistamised	-122 740	124 412	4
Nõuded ostjate vastu allahindlused	1 371	0	3
Eraldiste muutus	30 960	-54 835	18
Muud korrigeerimised kokku	-3 633 407	-3 186 208	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood: 10052156) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI RAADIK	Juhatuse liige	01.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Metsamaahalduse aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Metsamaahalduse AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude 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 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 eetikanoetega 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 hea raamatupidamistavaga, 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 märkimisväärset kahtlust 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

Auditiorettevõtja tegevusluba nr 17

Narva mnt 5, Tallinn

01.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood: 10052156) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	01.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 199 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 646 448
Kokku	36 846 099
Jaotamine	
omakapitalisse tehtud sissemaksete osaline väljamakse	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 246 099
Kokku	36 846 099

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 199 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 646 448
Kokku	36 846 099
Jaotamine	
omakapitalisse tehtud sissemaksete osaline väljamakse	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 246 099
Kokku	36 846 099

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	3320478	83.75%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	382567	9.65%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	211066	5.32%	Ei
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	08121	50496	1.27%	Ei

Sidevahendid

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