

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Kehra Agro

registrikood: 10661441

tänava/talu nimi, Nurme Farm

maja ja korteri number:

küla: Kaunissaare küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74309

telefon: +372 5096173

e-posti aadress: andrustang@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Bioloogilised varad	13
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

Kehra Agro on 14 aastat põllumajandusvaldkonnas tegutsenud ettevõtte, mis tegeleb peamiselt ettevõtte omanduses olevatelt põllumaadelt, vähemal määral metsamaadelt, tulu teenimisega.

2013 aastal oli ettevõtte suurim müügitulu allikas renditulu (139913 eurot), järgnes metsamaterjali ja raieõiguse müügitulu (21 700 eurot) ja põllumajandussaaduste müük (3060 eurot). Lisaks saadi PRIA-st erinevaid toetusi (46946 eurot)

Uusi kinnistuid soetati 2013 aastal 2 876 375 euro eest ja põhivara 49 961 euro eest. Realiseeriti kinnistuid ja bioloogilist vara kokku 274 205 euro eest. Laenukoormus suurenes 2013 aastal 2 689 234 euro võrra.

Suurem osa 2013 aasta kasuminumbri on pärit varasemalt soetatud kinnistute ümberhindamisest soetusväärtuselt turuväärtusele. Selle muudatuse käigus suurenevad ka 2012 majandusaasta kasuminumbrid.

2014 aasta tuleb põllumajandussektoris keeruline. Hüppeliselt vähenevad või kaovad PRIA poolt makstavad erinevad toetused. Eriti valusalt puudutab see piimatootjaid, kes paljud peavad likviidsuse säilitamiseks võõrvahendeid kaasama või varasematel aastatel soodsalt soetatud kinnistuid müüma. Võimalik, et see tekitab Kehra Agrole soodsaid põllumaade ostuvõimalusi. On tunda survet allapoole vähemväärtuslike põllumaade rendihindade suhtes. Palju selgusetut on veel 2014-2020 toetusperioodi rakendusmääruste suhtes. Võimalik, et siit võib tulla ebameeldivaid üllatusi.

Kehra Agro jätkab 2014 aastal aktiivselt põllumaade ostmist ja nende korrastamist harimiseks. Maid on plaanis osta peamiselt piirkondadesse, kus juba varasemast on ettevõtte tugevate rentnikega põllumaid ees. Ülejäänud soetatud kinnistud on plaanis realiseerida või vahetada endale sobivas piirkonnas paiknevate kinnistute vastu.

Kehra Agrole peaks 2014 aasta tulema edukas. Jätkub üldine põllumaade hinnatõus, mis toetab kasuminumbrit. Umbes 50 % peaksid suurendama renditulud, seda siis peamiselt tänu uutele lisandunud maadele. Vähemal määral õnnestub tõsta rente. Toetavaks teguriks on ka üldine intresside madalseis, mis peaks kindlasti kestma terve 2014 aasta.

Majandusaasta finantsnäitajad	2013	2012	
Puhasrentaabilus	853	190	puhaskasum/müügitulu*100
Ärikasumi määr	890	218	ärikasum/müügitulu*100
Lühiajalist kohustuste kattekordaja (kordades)	0,1	0,15	käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%)	23,57	2,74	puhaskasum/varad kokku*100

Majandusaasta tulemiks kujunes kasum 1404381 eur..

Juhatuse liige

Andrus Tang

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 740	20 820	2
Nõuded ja ettemaksed	122 508	49 152	3
Bioloogilised varad	10 040	0	7
Kokku käibevara	222 288	69 972	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 653 882	1 691 814	5
Materiaalne põhivara	61 788	18 443	6
Bioloogilised varad	20 900	30 940	7
Kokku põhivara	5 736 570	1 741 197	
Kokku varad	5 958 858	1 811 169	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 243 921	447 074	8
Võlad ja ettemaksed	76 425	22 351	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 320 346	469 425	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 546 388	654 001	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 546 388	654 001	
Kokku kohustused	3 866 734	1 123 426	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	1 317	1 317	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	683 870	634 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 404 381	49 711	
Kokku omakapital	2 092 124	687 743	
Kokku kohustused ja omakapital	5 958 858	1 811 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	164 673	26 125	12
Muud äritulud	1 409 555	71 051	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 942	-9 135	14
Mitmesugused tegevuskulud	-63 869	-30 238	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 632	-970	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 465 785	56 833	
Intressikulud	-61 406	-7 122	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 404 381	49 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 404 381	49 711	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 465 785	56 833	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 632	970	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-60 786	-28 892	
Muud korrigeerimised	-1 288 088	0	
Kokku korrigeerimised	-1 343 242	-27 922	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-73 356	-12 644	
Varude muutus	-10 040	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 679	17 239	
Laekunud intressid	0	16	
Kokku rahavood äritegevusest	70 826	33 522	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-49 961	-18 443	6
Tasutud bioloogilise vara soetamisel	-1 430	-30 940	7
Laekunud bioloogilise vara müügist	3 200	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 874 945	-1 102 299	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	271 005	78 971	5
Antud laenud	0	7 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 652 131	-1 064 711	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 820 240	1 226 637	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 123 542	-172 797	
Makstud intressid	-39 009	-4 593	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 464	-8 067	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 650 225	1 041 180	
Kokku rahavood	68 920	9 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 820	10 829	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	68 920	9 991	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 740	20 820	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	1 317	84 157	88 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 711	49 711
Muud muutused omakapitalis			550 002	550 002
31.12.2012	2 556	1 317	683 870	687 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 404 381	1 404 381
31.12.2013	2 556	1 317	2 088 251	2 092 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KEHRA AGRO 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendites on OÜ Kehra Ehitus muutnud arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute ja bioloogiliste varade kajastamisel. Eelmistel perioodidel on OÜ Kehra Agro kinnisvarainvesteeringuid ja bioloogilisi varasid kajastanud soetusmaksumuse meetodil.

Hindamise õiglasele väärtusele viis läbi juhatuse liige Andrus Tang. Ümberhindluse aluseks võeti kehtiv turuhind.

Kinnisvara investeeringud hinnati õiglasesse väärtusesse perioodi algbilansis. Ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastati eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Kinnisvara investeeringud	1 141 814	550 000	1 691 814
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	84 159	550 000	634 159

Vigade korrigeerimine

2012 majandusaastaaruandes oli renditulu kasumiaruandes kajastatud muude äritulude real. Põllumaade renditulu on

2013 majandusaastaaruandes kantud müügitulu reale ja vahendatud äritulusid, sest põllumaade rent on firma põhitegevusala.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Müügitulu	2 800	23 325	26 125
Muud äritulud	94 376	-23 325	71 051

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist ja järgnevatel bilansipäevadel nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Bioloogilisi varasid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha lahutatud akumulieeritud kulum ning kahjum vara väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses. 2013.a. hinnati kinnisvara investeeringud õiglasest väärtusesse. Õiglase väärtuse hinnangualuseks võeti turuhind. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eur, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara töö jõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub analoogiliselt lühiajaliste finantskohustustega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu (ja dividenditulu) kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Kehra Agro aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas	18 443	9 942
Raha pangas	71 297	10 878
Kokku raha	89 740	20 820

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	56 370	56 370	
Ostjatelt laekumata arved	56 370	56 370	
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 655	34 655	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 831	24 831	4
Ettemaksed	6 652	6 652	
Muud makstud ettemaksed	6 652	6 652	
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 508	122 508	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 942	6 942	
Ostjatelt laekumata arved	6 942	6 942	
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 655	34 655	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 555	7 555	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 152	49 152	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		29 955		1 363
Erisoodustuse tulumaks		68		
Sotsiaalmaks		107		
Maamaks		1 830		
Ettemaksukonto jääk	24 831		7 555	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 831	31 960	7 555	1 363

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	550 000
Ümberklassifitseerimised	1 141 814
31.12.2012	1 691 814
Ostud ja parendused	2 874 944
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 297 673
Müügid	-210 548
Muud muutused	-1
31.12.2013	5 653 882

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	139 913	23 325
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 964	18 126
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	271 005	78 871

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011							
Soetusmaksumus	52 343	42 234					94 577
Akumuleeritud kulum	0	-15 452					-15 452
Jääkmaksumus	52 343	26 782					79 125
Ostud ja parendused	17 459				984	984	18 443
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	17 459				984	984	18 443
Ümberklassifitseerimised	-52 343	-26 782					-79 125
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-52 343	-26 782					-79 125
31.12.2012							
Soetusmaksumus	17 459	0			984	984	18 443
Akumuleeritud kulum	0	0			0	0	0
Jääkmaksumus	17 459	0			984	984	18 443
Ostud ja parendused	8 211		30 750	30 750	11 000	11 000	49 961
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	8 211						8 211
Muud ostud ja parendused			30 750	30 750	11 000	11 000	41 750
Amortisatsioonikulu			-5 632	-5 632			-5 632
Muud muutused					-984	-984	-984
31.12.2013							
Soetusmaksumus	25 670		30 750	30 750	11 000	11 000	67 420
Akumuleeritud kulum			-5 632	-5 632	0		-5 632
Jääkmaksumus	25 670		25 118	25 118	11 000	11 000	61 788

Lisa 7 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevara	Mets	Kokku
Muud muutused	10 040	10 040
31.12.2013	10 040	10 040

Põhivara		Kokku
	Mets	
Muud muutused	30 940	30 940
31.12.2012	30 940	30 940
Soetused	1 430	1 430
Müügid	-2 870	-2 870
Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine	-12 500	-12 500
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	3 900	3 900
31.12.2013	20 900	20 900
Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2013	2012
Mets	3 200	
Kokku	3 200	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõtja laen	1 466 714	1 466 714			2-3%	eur		17
Juhtkonna laen	20 540	20 540			0%			17
Juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjad	580 000	580 000			3%			17
Lühiajalised laenud kokku	2 067 254	2 067 254						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 684 000	175 000	1 509 000		2,5%+euribor	eur	30.12.2015	
Pikaajalised laenud kokku	1 684 000	175 000	1 509 000					
Muud laenukohustused								
Maade järelmaks	39 055	1 667	37 388					
Muud laenukohustused kokku	39 055	1 667	37 388					
Laenukohustused kokku	3 790 309	2 243 921	1 546 388					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõtja laen	327 556	327 556			2 %	eur	31.12.2013	17
Juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 000	38 000			3%			17
Lühiajalised laenud kokku	365 556	365 556						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	689 000	79 900	609 100		3,113 %	eur	2015.	
Pikaajalised laenud kokku	689 000	79 900	609 100					
Muud laenukohustused								
Maade järelmaks	40 528	1 271	2 439	36 818				
Hoonestusõigus	5 991	347	5 644					
Muud laenukohustused kokku	46 519	1 618	8 083	36 818				
Laenukohustused kokku	1 101 075	447 074	617 183	36 818				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	3 552 806	1 034 523
Kokku	3 552 806	1 034 523

Swedbank laenu lep.13-019709-IJ tagatiseks on maa maksumuses 3552806 eur

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 525	14 525			
Maksuvõlad	31 960	31 960			4
Muud võlad	24 940	24 940			
Intressivõlad	24 940	24 940			
Saadud ettemaksed	5 000	5 000			
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	76 425	76 425			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 444	17 444			
Maksuvõlad	1 363	1 363			4
Muud võlad	2 544	2 544			
Intressivõlad	2 544	2 544			
Saadud ettemaksed	1 000	1 000			
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	22 351	22 351			

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 649 718	540 257
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	438 533	143 613
Kokku tingimuslikud kohustused	2 088 251	683 870

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	164 673	26 125	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	164 673	26 125	
Kokku müügitulu	164 673	26 125	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Põllumajandussaaduste müük	3 060	2 800	
Raieõiguste müük	21 700	0	
Renditulu	139 913	23 325	5
Kokku müügitulu	164 673	26 125	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	60 786	28 892	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 297 673	0	5
Kasum bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest	3 900	0	7
Tulu sihtfinantseerimisest	46 946	41 789	
Muud	250	370	
Kokku muud äritulud	1 409 555	71 051	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-13 242	-2 236
Energia	-2 142	0
Kütus	-2 142	0
Alltöövõtutööd	-23 558	-6 899
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 942	-9 135

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Maarent	-15 823	-2 522
Energia	6	-8
Elektrienergia	6	-8
Mitmesugused bürookulud	-2 892	-768
Lähetuskulud	-373	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 067	-944
Muud	-40 720	-25 996
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-63 869	-30 238

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Agromaa OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	34 655	1 466 714	34 655	327 555
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		600 540		38 000

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		1 215 200	76 042
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 200		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243 118	726 040	163 500

2012	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		421 637	94 082
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 887	76 000	38 000

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil oli ettevõtte lühiajaliste kohustuste kattekordaja 0,10 (2012 aastal 0,15). Bilansipäeval ületasid lühiajalised kohustused käibevara 2 098 058 eurot.

Antud finantsnäitajat mõjutab lühiajaliste kohustuste all kajastatud laen seotud osapoolte vahel (vaata lisa 17) ja seda laenu ei ole seotud osapooltel plaanis järgneval aruandeperioodil tagasi küsida. Planeeritav müügitulu kasv 2014 majandusaastal on 10%.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2014

Osaühing Kehra Agro (registrikood: 10661441) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	21.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kehra Agro osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Kehra Agro raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Kehra Agro finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 17 "Sündmused pärast bilansipäeva", millest nähtub, et seisuga 31.12.2013 ületavad OÜ Kehtna Agro lühiajalised kohustused tema käibevarade kogusummat 2 098 058 euro võrra. See asjaolu annab märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Dana Mihelson

Vandeaudiitori number 233

Dana Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 168

Eha 9, Kärkla 92414

22.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kehra Agro (registrikood: 10661441) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANA MIHELSON	Vandeaudiitor	22.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	683 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 404 381
Kokku	2 088 251

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	683 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 404 381
Kokku	2 088 251

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	139913	84.96%	Jah
Metsavarumine	02201	21700	13.18%	Ei
Muude üheaastaste põllukultuuride kasvatus	0119	3060	1.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Agromaa OÜ	12161412	Masti tee 5a-2, Uuemõisa alevik, Ridala vald, Lääne maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5096173
E-posti aadress	andrustang@hotmail.ee