

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Lõpe Agro

registrikood: 10765873

tänava/ nimi, Klubi/2

küla: Lõpe küla

vald: Lääneranna vald

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 88402

telefon: +372 4462210

e-posti aadress: lopeagro@lopeagro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Bioloogilised varad	11
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Tööjukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Lõpe Agro OÜ põhitegevusalaks on seakasvatus. Oluliseks tegevuseks on ka teravilja- ja söödatootmine ning linnukasvatus.

Ettevõtte põhitegevus ei ole hooajaline ja toimub aastaringelt. Tegevused taimekasvatases on hooajalised.

OÜ Lõpe Agrol on seafarm Lääneranna vallas Lõpe külas ja Pärnu linnas Kihlepa külas ning linnufarm Lääneranna vallas Koonga külas.

2018 aasta lõpul kasvas farmides 9078 siga, 9000 kana.

Auandeperioodil kasvatati teravilja 1546 hektaril ja sööta (hein, silo)koguti 1347 hektarilt.

2018 aastal realiseeriti 3349 tn.tera- ja kaunvilja ning 8051 tn.sööta

2018 aastal realiseeriti Koonga sugulinnufarmist 809 tuhat muna.

Aruandeperioodil realiseeri Lõpe farmist 15 118 siga eluskaaluga 1 712 tonni ja Kihlepa farmist 3 334 siga eluskaaluga 390 tonni

2018 majandusaasta müügitulud kokku olid 2 112 984 eurot, erinevaid põllumajandustoetusi saadi 613 277 eurot, aruande aasta lõpetati kasumiga 498 558 eurot.

2018.aasta oli taimekasvatusele keeruline aasta, kuna põua tõttu hävis osa talivilja ja suviviljade saagikus jäi kohati kuni poole võrra väiksemaks. Väiksemat saagikust ei suutnud kompenseerida ka sügisene viljahindade tõus.

Põllumajandustoodete kokkuostuhindade langus ja tihe konkurents on avaldanud olulist mõju nii meie ettevõttele kui ka laiemalt kogu Eesti põllumajandusele. Tänu pikaajalistele koostööpartneritele oleme suutnud oma toodangu turustada, kuid madalate müügihindade tõttu oluliselt väheneb loodetav kasum. Lõpe Agro OÜ on olnud järjepidevalt arenev ettevõtte, kes on investeerinud nii sea-, kui teraviljakasvatasse.

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 508 tuhat eurot. Soetati 16 ha põllumaad summas 26 tuhat eurot, erinevaid põlluharimismasinaid summas 463 tuhat eurot.

Lõpe Agro OÜ keskmine töötajate arv 2018 aastal oli 24, töötajate arvestati töötasu 323 tuhat eurot.

Lõpe Agro OÜ-l on 2 Keskkonnakompleksluba, mis reguleerivad lähtuvalt erinevatest seadustest keskkonnanõuetest kinnipidamist farmides.

Kogu põllumajandusmaa harimisel lähtutakse keskkonda säästvatest põllumajandustavadeist.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

- Jätkata olemasolevates farmides sea- ja kasvatusega.
- Uuendada põllumajandusmasinate parki.

Omandada teraviljakasvatuseks sobivaid maid.

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu (tuhat eurot)	2113	2 493
Tulu kasv%	-15,2%	-16,6%
Ärikasumi määr %	26,4%	18%
Puhaskasum (tuhat eurot)	499	391
Kasumi kasv %	27,5%	61,2%
Puhasrentaabilus %	23,6%	15,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	1
ROA	4,4%	3,9%
ROE	8,7%	7,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutada valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017*100
- Ärikasumimäär(%) = (ärikasum/müügitulu*100)
- Kasumi kasv(%) = (puhaskasum 2018-puhaskasum 2017)/puhaskasum 2017*100
- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 063	506	
Nõuded ja ettemaksud	1 614 069	1 130 394	2
Varud	774 935	873 271	3
Bioloogilised varad	206 601	0	8
Kokku käibevarad	2 705 668	2 004 171	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 691 624	1 832 811	4
Nõuded ja ettemaksud	415 000	1 213 400	2
Kinnisvarainvesteeringud	145 774	90 000	6
Materiaalsed põhivarad	5 090 525	4 901 461	7
Bioloogilised varad	56 970	0	8
Kokku põhivarad	8 399 893	8 037 672	
Kokku varad	11 105 561	10 041 843	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 351 031	1 552 859	10
Võlad ja ettemaksud	1 292 844	537 423	11
Kokku lühiajalised kohustised	2 643 875	2 090 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 733 265	2 721 698	10
Kokku pikaajalised kohustised	2 733 265	2 721 698	
Kokku kohustised	5 377 140	4 811 980	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	140 345	140 345	
Ülekurss	835 677	835 677	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 253 841	3 862 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 558	391 140	
Kokku omakapital	5 728 421	5 229 863	
Kokku kohustised ja omakapital	11 105 561	10 041 843	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 112 984	2 492 516	13
Muud äritulud	785 109	937 960	14
Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus	-77 445	-147 885	
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	206 601	-198 436	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 583 087	-1 476 768	
Mitmesugused tegevuskulud	-199 664	-211 817	
Tööjõukulud	-466 697	-499 023	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-211 285	-440 985	7
Muud ärikulud	-8 955	-6 541	
Ärikasum (kahjum)	557 561	449 021	
Intressitulud	50 261	47 837	
Intressikulud	-107 245	-105 329	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 019	-389	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	498 558	391 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 558	391 140	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lõpe Agro 2018. aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Lõpe Agro kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub Lõpe Agro OÜ kontsern väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus konsolideerimata aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles on osalus 20-50%.

Tütär- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse soetusmaksumuses. Aasta lõpul hinnatakse, kas on indikatsioone väärtuse langusele.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Nõuded tähtaajaga kuni 12 kuud kajastatakse lühiajalistena. Pikema tähtaajaga kui 12 kuud pikajalistena.

Varud

Varud (tooraine ja materjal) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Teraviljakasvatuse aruandeaastal tehtud kulud järgmise aasta põllumajandustoodangu tarbeks kajastatakse bilansis kirjel Lõpetamata toodang soetusmaksumuses.

Kirjel valmistoodang kajastatakse põllumajandustoodangut (teravili, kaunviljad, silo, hein, põhk)

Aruandeaastal koristatud teraviljasaak hinnatakse bilansis õiglases väärtuses. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varude jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahudest.

Bioloogilised varad

Bioloogiline vara on loomne või taimne elusorganism. Bioloogilise varana kajastatakse aruannetes sigu ja kanu.

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtus.

Bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse kasumiaruandel real "Kasum/kahju bioloogilistelt varadelt".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvara objekte ehk põllumajandusmaad, mida ei kasutata enda majandustegevuses vaid on välja renditud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivarvara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumuselt maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, ei lülitata laenukasutuse kulutusi (sh. intresse) objekti soetusmaksumusse. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20-33 aastat
Seadmed	4-10 aastat
Sõidukid	4-5 aastat
Inventar	4 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud vähendavad kohustisi. Intressikulud kajastatakse perioodi kuludes.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumusel, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustite tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustise, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mida refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse kas põhivara soetamiseks või tegevuskulude kompenseerimiseks väljaspoolset abi (PRIA jm.). Tegevuskuludeks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse muudes ärituludes.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning teenus on üle antud.

Kulud

Kulud kajastatakse kulude ja tulude vastavuse printsiibil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisa Tingimuslikud kohustised ja varad.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ Lõpe Agro seotud osapooled on tütar- ja sidusettevõtted, osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	157 812	157 812		
Ostjatelt laekumata arved	157 812	157 812		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 556 440	1 141 440	415 000	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 714	6 714		
Muud nõuded	253 038	253 038		
Ettemaksed	55 065	55 065		
Tulevaste perioodide kulud	55 065	55 065		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 029 069	1 614 069	415 000	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	67 456	67 456		
Ostjatelt laekumata arved	67 456	67 456		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 056 341	842 941	1 213 400	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10		
Muud nõuded	149 599	149 599		
Ettemaksed	70 388	70 388		
Tulevaste perioodide kulud	70 388	70 388		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 343 794	1 130 394	1 213 400	

Laenud on Eurodes, tagatiseta, intressiga.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	102 797	87 002
Lõpetamata toodang	223 977	344 689
Valmistoodang	448 161	441 580
Kokku varud	774 935	873 271

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 691 624	1 832 811
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 691 624	1 832 811

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11908033	OÜ LA Holding	Eesti	investeermistegevus ja ärinõustamisteenus	100	100
10105071	OÜ Paadremaa Agro	Eesti	Teraviljakasvatus	100	100
11024498	OÜ Tõhela Agro	Eesti	Loomakasvatus	100	100
14477131	OÜ Rabavere Farmid	Eesti	Teraviljakasvatus	0	100
14471648	OÜ Emmu Farmer	Eesti	Teraviljakasvatus	0	100

Nõue LA Holding OÜ-le summas 1 268 504€ investeeriti LA Holding OÜ omakapitali muudesse reservidesse.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	90 000	90 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	90 000	90 000
Ümberliigitamised	55 774	55 774
31.12.2018		
Soetusmaksumus	145 774	145 774
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	145 774	145 774

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 710	3 842

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017								
Soetusmaksumus	2 347 078	1 969 844	3 357 213	3 357 213	32 794	48 599	48 599	7 755 528
Akumuleeritud kulum		-699 250	-2 131 449	-2 131 449	-23 368			-2 854 067
Jääkmaksumus	2 347 078	1 270 594	1 225 764	1 225 764	9 426	48 599	48 599	4 901 461
Ostud ja parendused	26 054	1 331	472 416	472 416	2 100	6 465	6 465	508 366
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	26 054							26 054
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 331						1 331
Muud ostud ja parendused			472 416	472 416	2 100	6 465	6 465	480 981
Amortisatsioonikulu		-61 947	-147 148	-147 148	-2 190			-211 285
Müügid			-6 156	-6 156		-41 543	-41 543	-47 699
Ümberliigitamised	-55 774	9 118	3 507	3 507		-12 625	-12 625	-55 774
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		12 625				-12 625	-12 625	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-55 774							-55 774
Muud ümberliigitamised		-3 507	3 507	3 507				
Muud muutused			-3 506	-3 506	-142	-896	-896	-4 544
31.12.2018								
Soetusmaksumus	2 317 358	1 980 293	3 696 457	3 696 457	30 315	0	0	8 024 423
Akumuleeritud kulum	0	-761 197	-2 151 580	-2 151 580	-21 121	0	0	-2 933 898
Jääkmaksumus	2 317 358	1 219 096	1 544 877	1 544 877	9 194	0	0	5 090 525

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018
Masinad ja seadmed	43 000
Muud masinad ja seadmed	43 000
Kokku	43 000

Lisa 8 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad			Kokku
	Loomsed varad	Vili	
31.12.2017	0	0	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 168	36 166	52 334
Soetused	304 856	914 066	1 218 922
Müügid	-436 529	-950 232	-1 386 761
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	324 437		324 437
Muud muutused	-2 331		-2 331
31.12.2018	206 601	0	206 601

Põhivarad			Kokku
	Loomsed varad	Vili	
31.12.2017	0		0
Soetused	56 970		56 970
31.12.2018	56 970		56 970

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades

	2018	
Loomsed varad	436 529	
Vili	950 232	
Kokku	1 386 761	

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirendi lepingud	754 004	204 695	549 309	2019-2023	10
Kapitalirendikohustised kokku	754 004	204 695	549 309		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirendi lepingud	627 249	239 531	387 718	2018-2022	10
Kapitalirendikohustised kokku	627 249	239 531	387 718		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	725 107	971 159

Kokku	725 107	971 159
--------------	----------------	----------------

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikult	7 900	7 900					2019	
Arvelduslaen	646 432	646 432					2019	
Lühiajalised laenud kokku	654 332	654 332						
Pikaajalised laenud								
Järelmaks maa eest	27 777	1 094	5 470	21 213		o	2031-2050	
Pangalaenud	2 498 333	490 910	1 616 511	390 912			2019-2026	
laen osanikult	149 850		149 850		2%	Euro	201-2022	16
Pikaajalised laenud kokku	2 675 960	492 004	1 771 831	412 125				
Kapitalirendikohustised kokku	754 004	204 695	549 309					
Laenukohustised kokku	4 084 296	1 351 031	2 321 140	412 125				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen äriühingult	7 018	7 018					2018	
Laen eraisikult	37 200	37 200					2018	
Arvelduskrediit	729 404	729 404					2018	
Lühiajalised laenud kokku	773 622	773 622						
Pikaajalised laenud								
Järelmaks maa eest EV	30 605	1 222	6 110	23 273			2031-2050	
Pangalaenud	2 693 231	538 484	2 126 354	28 393			2019-2025	
Laen osanikult	149 850		149 850		2%	Euro	2019-2022	16
Pikaajalised laenud kokku	2 873 686	539 706	2 282 314	51 666				
Kapitalirendikohustised kokku	627 249	239 531	387 718					
Laenukohustised kokku	4 274 557	1 552 859	2 670 032	51 666				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	2 381 596	2 432 795
Ehitised	1 094 152	1 145 883

Muud varad	2 804 004	3 217 065
Kokku	6 279 752	6 795 743

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 209 952	1 209 952
Võlad töövõtjatele	40 831	40 831
Maksuvõlad	34 135	34 135
Muud võlad	3 926	3 926
Intressivõlad	3 926	3 926
Saadud ettemaksed	4 000	4 000
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 292 844	1 292 844
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	445 759	445 759
Võlad töövõtjatele	39 171	39 171
Maksuvõlad	46 812	46 812
Muud võlad	5 081	5 081
Intressivõlad	5 081	5 081
Saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	537 423	537 423

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 801 920	3 403 073
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	950 480	850 768
Antud garantiid	4 000 000	4 000 000
Kokku tingimuslikud kohustised	8 752 400	8 253 841

Lõpe Agro OÜ on andnud ühiselt koos tütarettevõtjatega garantii pangale summas 4 mln eurot tagamaks tütarettevõtja Tõhela Agro OÜ laenukohustusi, samuti tagavad tütarettevõtjad 4 mln euro ulatuses Lõpe Agro OÜ laenukohustusi panga ees. Juhtkonna hinnangul on antud garantii realiseerumine ebatõenäoline.

Osaühingul on bilansivälise varana 9502 siga ja nende sööt.

2018.aasta jooksul ei toiminud Lõpe Agro OÜs maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 112 984	2 492 516
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 112 984	2 492 516
Kokku müügitulu	2 112 984	2 492 516
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud seakasvatusest	707 623	804 995
Tulud taimekasvatusest	955 342	1 109 370
Tulud haudemunade tootmisest	143 318	206 079
Teenuste müük	306 701	372 072
Kokku müügitulu	2 112 984	2 492 516

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	36 844	13 718
Tulu sihtfinantseerimisest	613 278	656 634
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 174	267 188
Rendi- ja üüritulu	131 813	0
Töötukassa alaealise töötamise toetus	0	420
Kokku muud äritulud	785 109	937 960

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	348 292	377 713
Sotsiaalmaksud	116 885	121 310
Kokku tööjõukulud	465 177	499 023
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	24
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	23
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 205 542	417 246	2 056 341	404 038
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 900		194 232
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	149 850		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 397	14 322	21 488	1 895

2018	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tütarettevõtjad		
Tütarettevõtjad	646 432	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
juhatuse liige		29 300
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
juhatuse liikmega seotud		7 017

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	892 936	176 350		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanike lähedased pereliikmed			15 000	15 000

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	66 526	406 874	106 913	420 685
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 588	7 923	31 060	1 490
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 550	396 211	1 694	84 890

Nõuded ja kohustised sisaldavad laene, nõudeid ja kohustisi ning intresse.

Laenunõuded LA Holding OÜ vastu summas 798 400 eurot ning intressinõuded summas 17 413 eurot investeeriti aruandeaastal LA Holding OÜ muudesse reservidesse.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäevajärgsel perioodil jaanuaris 2019 on OÜ Lõpe Agro ostnud oma osanikelt tagasi kokku 47,6% osasid, tasudes osade eest mitterahaliselt tütarettevõtte OÜ La Holding osadega, mis on seisuga 31.12.2018 koostatud bilansis kajastatud summas 1 268 504 eurot ning summas 200 tuhat eurot rahalise maksega. Samuti on Lõpe Agro osanike otsusega jaanuaris 2019 vähendanud osakapitali 30 345 euro võrra, tühistades varem tagasiostetud oma osasid. Uueks osakapitali suuruseks sai 110 000 eurot. Oma osade soetamine vähendas bilansipäeva järgselt ettevõtte ülekursi summas 835677 eurot ning jaotamata kasumit summas 993 412 eurot. Käesoleva aastaaruande kinnitamisel kuulub Lõpe Agrole oma osasid 33,14% osakapitalist nimiväärtuses 36 459 eurot. Ettevõtte hoiab oma osasid eesmärgiga kaasata ettevõttesse täiendavat kapitali.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Osaühing Lõpe Agro (registrikood: 10765873) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO KUUSK	Juhatuse liige	27.06.2019
MARE NOOT	Juhatuse liige	27.06.2019
TARMO VEEPALU	Juhatuse liige	28.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Lõpe Agro osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Lõpe Agro (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Lõpe Agro finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2018 on bilansikirjetel „Nõuded ja ettemaksud“ kajastatud nõudeid Tõhela Agro OÜ vastu summas 1 164 925 eurot ning bilansikirjel „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ kajastatud investeeringut tütarettevõttesse Tõhela Agro OÜ-sse soetusmaksumuses summas 885 994 eurot. Meile esitatud Tõhela Agro OÜ 2018.a. majandusaasta finantsinformatsiooni kohaselt, on müügitulu langenud võrreldes 2017.a. ca 6 korda ning omakapital kokku on 331 067 eurot. Tõhela Agro OÜ 2018.a. finantstulemused ning ärimudel ei andnud meile piisavat kindlust, et Tõhela Agro OÜ oleks võimeline oma äritegevusest genereerima piisavalt positiivseid rahavooge oma kohustiste täitmiseks ning, et investeering oleks kajastatud õiglases väärtuses. Seetõttu tuleks Lõpe Agro OÜ bilansis kajastatud nõuded Tõhela Agro OÜ vastu alla hinnata tegelikult laekuva väärtuseni ning korrigeerida investeeringut Tõhela Agro OÜ -sse ning allahindlustest tulenevate võimalike mõjudega korrigeerida aruandeaasta puhaskasumit.

Majandusaasta aruande Lisas 17 „Sündmused pärast aruandekuupäeva“ on avalikustatud bilansipäevajärgsed tehingud. Auditit protseduuride tulemusel ei saanud me ühest veendumust, et antud lisas kajastatu oleks asjakohane ja piisav.

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

Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ välja toodud asjaolud, võivad need omada olulist mõju finantsuhtarvudele. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeauditori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 102

J. Poska tn 4-28, Tallinn, Harju maakond, 10147

28.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Lõpe Agro (registrikood: 10765873) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 253 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 558
Kokku	4 752 399
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 752 399
Kokku	4 752 399

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 253 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	498 558
Kokku	4 752 399
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 752 399
Kokku	4 752 399

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus; õlitaimeseemnete kasvatus	01111	953508	45.13%	Jah
Seakasvatus	01461	707623	33.49%	Ei
Taimekasvatuse abitegevused	01611	308535	14.60%	Ei
Kodulinnukasvatus	01471	143318	6.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PT Allika OÜ	11970090	Lõpe küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond, Eesti	20936 EUR (Lihtomand)
Osaühing Lõpe Agro	10765873	Lõpe küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond, Eesti	31718 EUR (Lihtomand)
Osaühing Goldmark Design	11103602	Papsaare küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	35865 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts MKK Group	10250873	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	51826 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4462210
Faks	+372 4462210
E-posti aadress	lopeagro@lopeagro.ee