



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS PÕLLUVARA

registrikood: 10768251

talu nimi: Vana-Aindu

küla: Aindu küla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71063

telefon: +372 3850249

e-posti aadress: polluvara@vestman.ee

veebilehe aadress: www.vestman.ee/pollundus

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 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 9 Laenunõuded	16
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 12 Bioloogilised varad	19
Lisa 13 Kasutusrent	19
Lisa 14 Laenukohustised	20
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 16 Võlad tarnijatele	21
Lisa 17 Eraldised	22
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 19 Aktsiakapital	22
Lisa 20 Müügitulu	23
Lisa 21 Muud äritulud	23
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 24 Tööjõukulud	25
Lisa 25 Muud ärikulud	25
Lisa 26 Seotud osapooled	25
Lisa 27 Rahavoogude aruande lisa	28
Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva	29
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

Tegevusaruanne

Aktsiaselts Põlluvara asutati 2001. aastal, tegevusvaldkondadeks on põllumaade haldamine, väljarentimine, põllumajandussaaduste tootmine ja müük. Ettevõtte eesmärgiks maade haldajana on jätkusuutliku põllumajanduse edendamine ning Eesti põlluressursi tõhus kasutamine. AS Põlluvara teenib tulu peamiselt maapiirkondades ja on otsustanud osa sellest kohapeal reinvesteerida - toetades laste suviseid töö- ja puhkelaagreid.

Aruandepäeva seisuga kuulus aktsiaseltsile 669 (2022: 668) kinnistut kogupindalaga 14 329 (2022: 13 706) ha, millest haritav maa moodustas 90% (2022: 90%). Ettevõtte poolt rendile antud maa pindala on 12 665 (2022: 12 154) ha.

21.11.2023 sõlmiti jagunemiskava, mille eesmärgiks on AS Põlluvara (jagunev ühing) jagunemine eraldumise teel selliselt, et jagunemine toimub uue ühingu Põllumaahalduse OÜ (omandav ühing) asutamise ja jaguneva ühingu poolt osa oma varast ja õigustest uuele ühingule üle andmise teel. Üle antavaks varaks on neli kinnistut pindalaga 111 hektarit. Omandiõigus nimetatud varale läks üle omandavale ühingule 21.03.2024 jagunemise kandmisega jaguneva ühingu registrikaardile.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu oli 3 311 (2022: 3 515) tuhat eurot, millest 79% (2022: 61%) moodustas renditulu, 17% (2022: 34%) kinnistute müük. Ettevõtte 2023. aasta ärikasum on 17 552 (2022: 15 183) tuhat eurot, puhaskasum 17 452 (2022: 15 283) tuhat eurot.

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Põllumajandusaasta 2023 oli Eestis väljakutseid pakkuv periood, millele avaldasid mõju mitmed tegurid - ilmastikutingimused, turuolukord ja poliitilised muutused. Põllumajandustootjad pidid kohanema erinevate oludega, et säilitada oma tootmisvõimekus ja jätkusuutlikkus.

Üks oluline tegur oli ilmastik. Aasta algas üldiselt soodsate tingimustega, kuid suvi tõi kaasa põua ja ekstreemsete ilmastikutingimuste perioodi, mis mõjutasid saagikust ja põllumajandusettevõtete toimetulekut. Põllumajandus-Kaubanduskoja andmetel osutus sektori kogukäive aruandeaastal 72 miljoni euro võrra väiksemaks kui eelneval aastal.

2022. aasta lõpus soetasid põllumajandustootjad suures koguses tootmissisendeid ettevõtetele. Ent 2023. aasta algus tõi kaasa suure hinnalanguse sellel turul. Näiteks väetiste tootmiseks kasutatava maagaasi hind langes kuni kolm korda.

Sisendite hinnalangusele järgnes põllumajandussaaduste hinnalangus. Piima kokkuostuhind langes 5,8%, keskmiselt 436 euronit tonni kohta. Teraviljade, rapsi ja kaunviljade hinnalangused tonni kohta jäid suurde langusesse, ulatudes 40%-ni tonni kohta.

Euroopa Liit soovib eelarveperioodil 2023–2027 anda liikmesriikidele senisest suurema õiguse otsustada, milliseid tegevusi ja kuidas toetada. Väga olulisel kohal on keskkonna- ja kliimakaitse – põllumajandustootjatele seatakse selles valdkonnas kõrged eesmärgid. 2023. aastal vähenesid otsetoetused keskmiselt üle 30%, olenevalt tootjast ja ettevõtte suuruselt. See asjaolu avaldas täiendavat mõju meie partnerite finantsvõimekusele, seda lisaks juba keerulisele ilmastikule, kõrgetele sisendhindadele ja tööjõukulude kasvule.

Põllumaa hinnad olid 2023. aasta alguses veel tõusutrendis - viljaka, hästi ligipääsetava ja suures massiivis paikneva põllumaa hektari hind jätkas tõusu. Aasta keskpaik tõi kaasa stagnatsiooni, kuna ostjate võimekus investeerida põllumaad omandamisse vähenes. Lisaks tõstis Euroopa Keskpank intressimäärasid, mis viis laenuhinnade kallinemiseni ja põhjustas kinnisvaraärimeeste lahkumise turult.

Samal ajal on säilinud põllumeeste huvi hea põllumaad omandamise vastu. Pangad peavad põllumaad usaldusväärseks tagatiseks ning kui ettevõtte on kindel ja stabiilne rahavoog, siis on nad jätkuvalt valmis ostate rahastama. On toimunud teatav hinnakasvu aeglustumine ja kohati nõustutakse tehingutega madalama hinnaga kui 2023. aasta alguses. Siiski ületavad väärtusliku põllumaa hinnad enampakkumistel endiselt 9 000 euro piiri hektari kohta.

Põllumajandusel on suur potentsiaal kliimamuutuste mõju vähendamisel - vähendades emissioone ja sidudes süsinikku - on muld suurim "süsinikupank" peale ookeani. Oluline on süsiniku sidumine põllumuldadesse, selle abil mulla viljakuse ja liigilise mitmekesisuse säilitamine ning kasvatamine, mahetootmise edendamine. Tähtis on turvasmuldade intensiivse harimise lõpetamine.

AS Põlluvara võimaldab põllumeestele positiivse huumusbilansi ja mahetootmise korral madalamat renti. Koostöös eAgronomi põlluhaldusprogrammiga on plaan jõuda tulemuseni, mis võimaldab põllumehe/maaomanikul teadusliku kindlusega teada oma kasutuses olevatel põldudel seotava süsiniku kogust ning saada selle võimalikult müügiliselt lisatulu. Esimesed pangad Eestis on hakanud väljastama soodustingimustel krediite ettevõtetele, kelle huumusbilanss põldudel on positiivne ja süsiniku sidumine suurem kui emissioon.

Uue trendina on levimas nn taastav põllumajandus, kus oskusliku viljavahelduse, minimeeritud harimisvõtete ja vahekultuuride kasvatamisega püütakse säilitada mulla orgaanilise osa varu ning seda võimalusel isegi tõsta. Entusiastid on selle valdkonnaga aktiivselt tegeleenud ning esimesi tulemusi on juba näha. Teadmine levib ja haarab üha rohkem põllumehi kaasa.

Intressimäärade muutumise risk

Laenulepingud on sõlmitud eurodes ja baasintressiks on 3 või 6 kuu EURIBOR. Pikaajaline intressirisk on tuletisinstrumentidega maandamata.

Investeeringud

Aruandeperioodil tehti investeeringuid maa ostuks 5 854 tuhande euro ulatuses (2022: 3 506 tuhat eurot).

Finanstsuhtarvud

	2023	2022
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	0,75	10,97
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad	0,11	0,09
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	0,13	0,10
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	5,30	4,32

Müügikate (%) = (müügitulu – müüdnud kauba kulud) / müügitulu	76%	64%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	20%	23%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvarad	19%	20%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital	21%	23%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aastal jätkab AS Põlluvara tavapärast majandustegevust - põllumaade haldamist ja söödatootmist. Plaanis on teha investeeringuid kõrge kvaliteediga maatulundusmaa kinnistutesse, investeerida biomajanduse arengusse - projektidesse, mille eesmärgiks on Eesti põllumajandussektoris toodetava tooraine võimalikult kõrge väärimine.

AS Põlluvara juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtunud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest, põhikirjast ja nõukogu otsustest.

Vello Teor
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 832 416	8 902 478	2
Nõuded ja ettemaksed	2 673 093	457 907	3
Varud	12 931	12 931	5
Kokku käibevarad	8 518 440	9 373 316	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 313 478	1 355 957	7
Finantsinvesteeringud	617 615	617 615	8
Nõuded ja ettemaksed	1 961 612	755 523	3
Kinnisvarainvesteeringud	88 799 607	68 202 859	10
Materiaalsed põhivarad	1 709 968	1 279 734	11
Bioloogilised varad	802 190	700 401	12
Immateriaalsed põhivarad	39 333	51 133	
Kokku põhivarad	95 243 803	72 963 222	
Kokku varad	103 762 243	82 336 538	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 668 397	460 029	14
Võlad ja ettemaksed	522 803	365 629	15
Eraldised	110 554	28 858	17
Kokku lühiajalised kohustised	11 301 754	854 516	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	318 969	6 742 839	14
Kokku pikaajalised kohustised	318 969	6 742 839	
Kokku kohustised	11 620 723	7 597 355	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	63 910	63 910	19
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 618 882	59 385 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 452 337	15 283 167	
Kokku omakapital	92 141 520	74 739 183	
Kokku kohustised ja omakapital	103 762 243	82 336 538	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 311 082	3 515 400	20
Muud äritulud	15 412 249	13 192 090	21
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	170 762	190 320	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-761 105	-1 266 520	22
Mitmesugused tegevuskulud	-255 968	-314 790	23
Tööjõukulud	-85 596	-77 822	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 237	-35 827	
Olulised käibevara allahindlused	0	-416	
Muud ärikulud	-193 272	-19 051	25
Ärikasum (kahjum)	17 551 915	15 183 384	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-17 479	243 468	7
Intressitulud	342 984	15 221	
Intressikulud	-405 083	-158 906	
Muud finantstulud ja -kulud	-20 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 452 337	15 283 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 452 337	15 283 167	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 551 915	15 183 384	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	46 237	35 827	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 500	-917	
Muud korrigeerimised	-15 423 387	-13 455 960	27
Kokku korrigeerimised	-15 379 650	-13 421 050	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-453 693	28 758	
Varude muutus	0	-8 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	165 010	-4 729	
Laekunud intressid	3 420	892	
Makstud intressid	-393 013	-132 153	
Laekumised sihtfinantseerimisest	3 964	5 732	
Kokku rahavood äritegevusest	1 497 953	1 652 834	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-512 296	-238 893	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	47 334	917	
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-16 959	-121 212	
Laekunud bioloogiliste varade müügist	133 239	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 789 495	-3 421 183	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	459 728	1 182 120	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	22 644	0	
Antud laenud	-3 000 000	-215 000	
Antud laenude tagasimaksed	46 000	6 338	
Laekunud intressid	303 278	6 442	
Laekunud dividendid	25 000	25 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 281 527	-2 775 471	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 000 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-236 488	-455 500	
Makstud dividendid	-50 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 713 512	-455 500	
Kokku rahavood	-3 070 062	-1 578 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 902 478	10 480 615	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 070 062	-1 578 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 832 416	8 902 478	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	63 910	6 391	59 385 715	59 456 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	15 283 167	15 283 167
31.12.2022	63 910	6 391	74 668 882	74 739 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	17 452 337	17 452 337
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
31.12.2023	63 910	6 391	92 071 219	92 141 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Põlluvara 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti Finantsaruandluse standardi (EFS) põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Põlluvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja teise ettevõtte omakapitali instrumente. Sealhulgas on rahana kajastatud ettevõttele kuuluv raha, mida on kontsernikonto kaudu võimalik kasutada ka teistel kontserni kuuluvatel ettevõtetel.

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.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

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. Investeeringud - ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses ehk 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.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglasi väärtusi ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad 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, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna 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 tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi

maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruandes real olulised käibevarade allahindlused. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

Varud

Varudes kajastatakse põllumajanduslikku toodangut, arendusobjekte, kinnisasju müügiks ja muid varusid liigitatuna tooraineks ja materjaliks, lõpetamata toodanguks, valmistoodanguks ja müügiks ostetud kaupadeks.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil kuluna. Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Bioloogilised varad

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

Õiglase väärtuse meetodil ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), 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 kulutusi.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse määramisel on kasutatud võrdlusmeetodit: põllumaa (rendipõllud) ja tagasihimulõigikohustuse ja -hinnaga põllumaa hindamisel kasutatakse võrdlusandmetena Maa-Ameti kinnisvarastatistika haritava maa maakonnapõhiseid mediaanhindu; muu kinnisvara hindamisel on kasutatud ettevõtte enda ning sõsarettevõtete spetsialistide hinnanguid ja arvutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kui varem õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse seda investeeringut soetusmaksumuse meetodil. Investeeringu bilansiline väärtus ümberliigitamise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 30-50 aastat(hooned), maad ei amortiseerita.

Kinnisvaratehingute müügil kajastatakse müüdud vara bilansiline maksumus real Kaubad, toore, materjal ja teenused ja tulu real Müügitulu. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks (mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil) kajastatakse tulenev kasum-kahjum aruandeaasta kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul, amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. 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 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.

Igal aruandepäeval 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).

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
maa	ei amortiseerita
hooned ja ehitised	35
masinad ja seadmed	5 - 10
muu inventar	3 - 10

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Ettevõtte 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 võlakohustusi. 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, mis on maksmisele kuuluva tasu õiglane väärtus, arvestades järgnevate perioodide 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. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne aruandepäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandepäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandepäeval.

Tagasimüügikohustusega kinnistute puhul, mille õiglane väärtus on suurem kui kokku lepitud tagasimüügi hind, kajastatakse bilansis optioon, mida kajastatakse õiglasest väärtusest. Nimetatud kinnistud hinnatakse õiglasest väärtusesse Maa-Ameti kinnisvarastatistika alusel maakonna haritava maa hektari mediaanhinna alusel. Juhul kui kokkulepitud tagasimüügi hind on madalam kinnistu õiglasest väärtusest, on tagasimüügi optiooni õiglaseks väärtuseks kokkulepitud hinna ja kinnistu õiglase väärtuse vahe. Vastupidises olukorras on optiooni õiglane väärtus null. Negatiivse väärtusega optioonid kajastatakse bilansis lühiajalise eraldisena. Eraldise moodustamisest ja eraldise õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud ärikulud" või "Muud äritulud".

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

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sellega seotud tingimused on täidetud. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud".

Keskonnatoetusi taotledes tuleb taotlejal võtta kohustus täita kõiki toetuse saamise nõudeid 5 aasta jooksul. Kuna nende nõuete rikkumine AS Põlluvara poolt on vähetõenäoline ja potentsiaalne kohustis pole usaldusväärselt määratletav, on vastav sihtfinantseering kantud aruandeaasta tuluks.

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 õiglasest 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

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 tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud AS-ga Põlluvara sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhete sisu, mitte ainult õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandepäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	53 120	1 101 803
Kontsernikonto	5 778 296	7 799 675
Kassa	1 000	1 000
Kokku raha	5 832 416	8 902 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	917 338	712 838	31 600	172 900	4
Ostjatelt laekumata arved	917 338	712 838	31 600	172 900	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150 313	150 313	0	0	6
Laenunõuded	3 221 271	1 721 271	1 500 000	0	9
Muud nõuded	137 961	61 999	75 962	0	
Intressinõuded	137 961	61 999	75 962	0	
Ettemaksed	4 028	4 028	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 028	4 028	0	0	
Nõuded osa müügist	203 794	22 644	90 575	90 575	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 634 705	2 673 093	1 698 137	263 475	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	579 619	366 319	31 600	181 700	4
Ostjatelt laekumata arved	579 619	366 319	31 600	181 700	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 280	38 280	0	0	6
Laenunõuded	267 271	52 271	215 000	0	9
Muud nõuded	101 734	949	100 785	0	
Intressinõuded	101 675	890	100 785	0	
Viitlaekumised	59	59	0	0	
Ettemaksed	88	88	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	88	88	0	0	
Nõuded osa müügist	226 438	0	226 438	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 213 430	457 907	573 823	181 700	

Seisuga 31.12.2023 pikaajalistelt nõuetelt ostjate vastu summas 204 500 (31.12.22 213 300) eurot arvestatakse intress keskmisena 2,5% aastas, nõuete lõpptähtaeg on 28.02.2051.

Seisuga 31.12.2023 nõuetelt osa müügist summas 203 794 eurot arvestatakse intressi 8% aastas, nõude lõpptähtaeg on 31.12.2032.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	917 338	579 619	
Nõuded mitteseotud osapooltele	805 919	290 809	
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	111 419	288 810	26
Kokku nõuded ostjate vastu	917 338	579 619	3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Valmistoodang	4 166	4 166
arendusobjektid	4 166	4 166
Müügiks ostetud kinnisvara	8 765	8 765
Kokku varud	12 931	12 931

Ettevõtte laenude tagatiseks on panditud kinnistu 1 ha maaga, bilansilise maksumusega 64 (2022: 64) eurot, vt lisa 14.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	93	0	33
Käibemaks	0	262 037	0	237 971
Üksikisiku tulumaks	0	2 819	0	2 465
Erisoodustuse tulumaks	0	101	0	237
Sotsiaalmaks	0	5 270	0	5 538
Kohustuslik kogumispension	0	90	0	116
Töötuskindlustusmaksed	0	154	0	136
Ettemaksukonto jääk	150 313		38 280	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150 313	270 564	38 280	246 496

Maksude ettemaksed vt lisa 3 , maksuvõlad lisa 15.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11477610	Viljatootja OÜ	Eesti	tera-, kaunviljade ja õlikultuuride kasvatamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Viljatootja OÜ	1 355 957	-25 000	-17 479	1 313 478
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 355 957	-25 000	-17 479	1 313 478

Sidusettevõtja omakapital seisuga 31.12.2023:

- osakapital 2 620 eurot;
- ülekurs 261 974 eurot;
- jaotamata kasum 2 362 362 eurot;
- omakapital kokku 2 626 956 eurot, sh investeerija osa omakapitalist 1 313 478 eurot. Investeeringu soetusmaksumus on 132 297 eurot.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	617 527	88	617 615
31.12.2022	617 527	88	617 615
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	617 527	88	617 615
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	617 527	88	617 615
31.12.2023	617 527	88	617 615
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	617 527	88	617 615

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud varad ei ole avalikult kaubeldavad ja nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Seetõttu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 9 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muudele juriidilistele isikutele	6 271	6 271	0	0	12%	euro	2019
Muudele juriidilistele isikutele	215 000	215 000	0	0	8 - 9%	euro	2024
Konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele	3 000 000	1 500 000	1 500 000	0	5,5-10% + 6 k euribor	euro	2025
Laenunõuded	3 221 271	1 721 271	1 500 000	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muudele juriidilistele isikutele	6 271	6 271	0	0	12%	euro	2019
Muudele juriidilistele isikutele	46 000	46 000	0	0	10%	euro	2023
Muudele juriidilistele isikutele	215 000	0	215 000	0	8 - 9%	euro	2024
Laenunõuded	267 271	52 271	215 000	0			

Leping summas 6 271 eurot on tagatud hüpoteegiga; Lepingud summas 215 000 eurot on konverteeritavad, tagatiseta laenud.

Konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale antud laen summas 1 500 000 eurot on laenulepingus sõlmitud kokkuleppe alusel tagatud nõuetega selle ettevõtja kliendi vastu, ülejäänud laenusumma 1 500 000 on tagatiseta.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022				
Soetusmaksumus	653 803	232 022	125 504	1 011 329
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	653 803	232 022	125 504	1 011 329
Ostud ja parendused	591 811	156 550	428 545	1 176 906
Müügid	-70 000	0	0	-70 000
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 175 614	388 572	554 049	2 118 235
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	1 175 614	388 572	554 049	2 118 235

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	67 191 530
Ostud ja parendused	4 630 528
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 327 540
Müügid	-465 116
Ümberliigitamised	-3 110
31.12.2023	86 681 372

	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 613 728
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49 425
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	490 687

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel (rendipõllud; tagasimüügikohustuse ja -hinnaga kinnistud) on kasutusel võrreldavate tehingute hindade meetod.

Õiglase väärtuse hindamise on läbi viinud ettevõtte juhtkond. Välist eksperti ei ole kaasatud, kuna ettevõtte töötajatel on valdkonnas pikaajaline kogemus ja reaalsel tehingutel põhinev turuinfo on avalikult kättesaadav.

Võrdlusandmetena kasutatakse Maa-ameti kinnisvarastatistika haritava maa maakonnapõhiseid aruandeaasta mediaanhindasid. Maa-ameti poolt aastaülevaates toodud analüüsil on kasutatud vähemalt kahe hektari suuruse üldpinnaga kinnistuid, kus haritava maa kõrval oli teisi kõlvikuid alla 10%; välja on jäetud tehingud ranna- ja siseveekogude kaldavööndis ning suurte linnade läheduses, kus maa hind oli põllumaana kasutamiseks liiga kõrge. Samuti on välja jäetud vabaturu tingimustele mittevastavad tehingud, nt plokkttehingud, tehingud seotud osapooltega. Analüüsi ei ole kaasatud ka tehinguid, mille hinnatase oli alla 1500 euro/ha.

Maa-ameti kinnisvarastatistika alusel on Eesti haritava maa aruandeaasta keskmine hind 6 345 €/ha ja standardhälve 2 012 €/ha. Kasutatud mediaanhinna suurenemine/vähenedmine 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute (rendipõllud) õiglase väärtuse tõusu/languse summas 865 168 eurot.

Soetusmaksumuse meetodil on kajastatud 13 kinnisvaraobjekti või osa kinnisvaraobjektist, millede osas võrreldavaid tehinguid ei eksisteerinud ning alternatiivsete meetoditega ei olnud võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt mõõta.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus 86 117 881 (2022: 66 537 003) eurot, vt lisa 13.

Ettevõtte laenude tagatisteks on panditud 31.12.23 seisuga 289 (2022: 289) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 6 035 (2022: 6 035) ha, bilansilise väärtusega 39 652 498 (2022: 31 580 321) eurot, vt lisa 14.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid 124-le (2022: 128) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalaga 4 106 (2022: 4 194) ha, bilansilise väärtusega 26 018 849 (2022: 21 382 310) eurot, vt lisa 14.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2022									
Soetusmaksumus	577 694	377 708	5 200	1 450	81 309	87 959	106 123	173 359	1 322 843
Akumuleeritud kulum	0	-14 583	-5 200	-1 450	-8 491	-15 141	-13 385	0	-43 109
Jääkmaksumus	577 694	363 125	0	0	72 818	72 818	92 738	173 359	1 279 734
Ostud ja parendused	47 042	0	0	1 055	3 760	4 815	8 308	446 231	506 396
Amortisatsioonikulu	0	-10 938	0	-123	-13 334	-13 457	-10 042	0	-34 437
Müügid (jääkmaksumuses)	-44 834	0	0	0	0	0	0	0	-44 834
Ümberliigitamised	3 109	0	0	0	0	0	0	0	3 109
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	3 110	0	0	0	0	0	0	0	3 110
Muud ümberliigitamised	-1	0	0	0	0	0	0	0	-1
31.12.2023									
Soetusmaksumus	583 011	377 708	0	2 505	85 069	87 574	114 431	619 590	1 782 314
Akumuleeritud kulum	0	-25 521	0	-1 573	-21 825	-23 398	-23 427	0	-72 346
Jääkmaksumus	583 011	352 187	0	932	63 244	64 176	91 004	619 590	1 709 968

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023
Maa	44 834
Masinad ja seadmed	2 500
Transpordivahendid	2 500
Kokku	47 334

Pangalaenu tagatiseks panditud materiaalse põhivara gruppi kuuluva maa bilansilise maksumus on 79 707 (2022: 79 707) eurot, vt lisa 14. Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid maale bilansilise maksumusega 29 252 (2022: 74 310) eurot, vt lisa 14.

Lisa 12 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2022	700 401	700 401
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	140 405	140 405
Soetused	16 959	16 959
Müügid	-85 933	-85 933
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	30 357	30 357
Muud muutused	1	1
31.12.2023	802 190	802 190

Müüdud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2023	
Mets	133 239	
Kokku	133 239	

Bioloogilise varana ei ole kajastatud ettevõttele kuuluvatel kinnistutel põldude ääres oleval väikese pindalaga metsamaal kasvavat bioloogilist vara, kui selle osas puudub metsamajandamiskava ja seda tõenäoliselt ei majandata.

Pangalaenu tagatiseks on aruandepäeva seisuga bioloogiline vara bilansilises väärtuses 196 997 (2022: 165 230) eurot, vt lisa 14.

Eesti Vabariigi kasuks on aruandepäeva seisuga seatud hüpoteegid bioloogilisele varale bilansilise väärtusega 87 790 (2022: 107 873) eurot, vt lisa 14.

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 613 728	2 141 820	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	86 117 881	66 348 756	10
Kokku	86 117 881	66 348 756	

Põllumaa rendilepingud on katkestatavad. 2024. a renditulu prognoos on 2 720 000 eurot.

Tagasimüügikohustuse ja -hinnaga kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 3 177 738 eurot, nende kinnistute rendimaa pindala on 433 hektarit (tagasimüügi kohustus on 2024. aastal 72 ha; 2026. aastal 118 ha; 2027. aastal 168 ha; 2028. aastal 75 ha rendimaa osas).

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	10 594 303	10 594 303	0	0	1,50% + 3 k euribor	euro	2030
Pangalaen	31 651	13 111	18 540	0	0,845% + 6 k euribor	euro	2026
Pangalaen	46 707	29 805	16 902	0	1,75% + 6 k euribor	euro	2025
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	314 705	31 178	101 224	182 303	0,87% ehk 5% aastast tasumisele kuuluvast summast	euro	2055
Pikaajalised laenud kokku	10 987 366	10 668 397	136 666	182 303			
Laenukohustised kokku	10 987 366	10 668 397	136 666	182 303			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 755 549	385 692	6 369 857	0	1,58% + 3 k euribor	euro	2026
Pangalaen	44 332	12 892	31 440	0	0,845% + 6 k euribor	euro	2026
Pangalaen	76 512	29 805	46 707	0	1,75% + 6 k euribor	euro	2025
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	326 475	31 640	102 610	192 225	0,87% ehk 5% aastast tasumisele kuuluvast summast	euro	2055
Pikaajalised laenud kokku	7 202 868	460 029	6 550 614	192 225			
Laenukohustised kokku	7 202 868	460 029	6 550 614	192 225			

Vastavalt RTJ 2 p 19 on AS Põlluvara kajastanud pangalaenust tuleneva kohustuse lühiajalisena, kuna ei täitnud laenulepingust tulenevat kohustust laenuandjaga kirjalikult kooskõlastada ettevõtte otsust jagunemise kohta.

Võlakohustis Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdisväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6 %. Eesti Vabariigile tasumisele kuuluv kohustis nominaalväärtuses seisuga 31.12.2023 summas 530 628 (2022: 564 383) eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 314 705 (2022: 326 475) eurot. Intressi makstakse 5% aastast graafikujärgsest laenu põhiosa tagasimaksest.

Ettevõtte poolt võetud investeerimislaenude tagatiseks on panditud ettevõtte 291 (2022: 291) kinnistut (6 141 hektarit maad (2022: 6 141)), bilansilise maksumusega 39 929 266 (2022: 31 825 322) eurot, vt lisa 5; 10; 11; 12.

Lisaks on panga kasuks seatud kommertspann vallasvarale summas 100 000 eurot.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustiste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 124-le (2022: 128) kinnistule (4106 hektarit maad, 2022: 4286), bilansilise maksumusega 26 018 849 (2022: 21 564 493) eurot, vt lisa 10; 11; 12.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	215 893	215 893	16
Võlad töövõtjatele	3 016	3 016	
Maksuvõlad	270 564	270 564	6
Muud võlad	19 425	19 425	
Intressivõlad	19 425	19 425	
Saadud ettemaksed	13 905	13 905	
Kokku võlad ja ettemaksed	522 803	522 803	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 396	66 396	16
Võlad töövõtjatele	5 071	5 071	
Maksuvõlad	246 496	246 496	6
Muud võlad	14 241	14 241	
Intressivõlad	8 341	8 341	
Muud viitvõlad	5 900	5 900	
Saadud ettemaksed	33 425	33 425	
Kokku võlad ja ettemaksed	365 629	365 629	

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad mitteseotud osapooltele	169 417	11 618	
Võlad emajäsemetele ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	15 565	14 632	
Võlad muudele seotud osapooltele	30 911	40 146	
Kokku võlad tarnijatele	215 893	66 396	15

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	100 844	28 379	-100 365	28 858
Sealhulgas:				
Lühiajalised	100 844	28 379	-100 365	28 858
Muud eraldised	100 844	28 379	-100 365	28 858
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Kokku eraldised	28 858	105 773	-24 077	110 554
Sealhulgas:				
Lühiajalised	28 858	105 773	-24 077	110 554
Muud eraldised	28 858	105 773	-24 077	110 554

Lühiajalise eraldisena on kajastatud optsoon tagasimüügi kohustusega kinnistute puhul, kui nende kinnistute õiglane väärtus on suurem kui kokku lepitud tagasimüügi hind.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	73 656 975	59 740 106
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	18 414 244	14 928 776
Kokku tingimuslikud kohustised	92 071 219	74 668 882

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

Seisuga 31.12.2023 on võimalik 2024. aasta tulumaksukohustuse arvestamisel kasutada maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 2021. kuni 2023. aastal jaotatud maksustatud keskmisest kasumist) ja 20/80 (ülejäänud vabalt omakapitalilt).

Tingimuslikud kohustised seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtpäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Aruandeperioodil ei ole maksuhalduri poolt kontrolli läbi viidud. Juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	63 910	63 910
Aktsiate arv (tk)	100	100
Aktsiate nimiväärtus	639.10	639.10

Põhikirja kohaselt on AS Põlluvara miinimumkapital 63 910 eurot ja maksimumkapital 255 640 eurot. 2023. aastal kuulutati välja ja maksti dividende 50 000 eurot.

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 311 082	3 515 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 311 082	3 515 400
Kokku müügitulu	3 311 082	3 515 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	2 613 728	2 141 820
Kinnistute müük	553 687	1 202 120
Rendi vahendusteenus	27 550	30 408
Põllu- ja metsamajandustoodangu müük	116 117	141 052
Kokku müügitulu	3 311 082	3 515 400

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	2 500	917
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	15 327 540	13 115 553
Tulu sihtfinantseerimisest	3 905	5 791
Trahvid, viivised ja hüvitised	31 907	46 417
Muud	46 397	23 412
Kokku muud äritulud	15 412 249	13 192 090

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müüdud kinnistute kulu	-541 687	-1 108 563
Maamaks	-49 766	-47 641
Müüdud raieõiguse kulu	-67 767	-21 247
Muud ostetud teenused müügil	-28 263	-6 185
Muud ostuteenused	-1 137	-10 539
Maaparandus	-47 284	-67 227
Metsa hooldus ja uuendus	-19 551	-1 759
Muud	-5 650	-3 359
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-761 105	-1 266 520

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-9 974	-16 174
Koolituskulud	-2 075	-1 236
Riiklikud ja kohalikud maksud	-12 200	-11 331
Tugiteenused	-56 476	-58 192
Autokulud	-273	-847
Reklaami- ja turunduskulu	-11 180	-9 014
Portfelli haldusteenus	-107 448	-127 490
Muu haldamiskulu	-25 740	-13 103
Konsultatsiooni- ja nõustamiskulu	-15 220	-60 880
Juriidilised teenused	-880	-329
IT haldus, tarkvara juurutamine	-4 563	-6 696
Auditi ja ülevaatuse kulud	-4 320	-3 000
Muud	-5 619	-6 498
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-255 968	-314 790

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-65 986	-59 921
Sotsiaalmaksud	-19 610	-17 901
Kokku tööjõukulud	-85 596	-77 822
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Annetused	-85 310	-69 551
Kinnisvarainvesteeringute optsoonieraldise kulud	-105 773	71 986
Lõpetatud projektide kulud	0	-18 500
Muud	-2 189	-2 986
Kokku muud ärikulud	-193 272	-19 051

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vestman Energia AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	27 569	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 611 419	75 510
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 139	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 229	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 797 356	75 510
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	15 375	14 632

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	190	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 911	40 146
Kokku võlad ja ettemaksed	46 476	54 778

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 704 500	213 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	257 112	321 391
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	115 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 961 612	650 570

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	115 000	115 000	879
Kokku antud laenud	0	115 000	115 000	879

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 000 000	3 000 000	277 557
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 000	0	115 000	10 350
Kokku antud laenud	115 000	3 000 000	3 115 000	287 907

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	114 164	0	95 618	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37 319	174 312	141 106	97 933
Kokku müüdnud	151 483	174 312	236 724	97 933

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	97 300	0	68 831	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 434	50 000	8 127	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 968	0	138 370	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 880	0	0	29 500
Kokku ostetud	245 582	50 000	215 328	29 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	19 538	17 701

Lepingu lõpetamisel ühingu algatusel makstakse juhatuse liikmele lahkumiskompensatsiooni tema kahe keskmise kuupalga ulatuses.

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - AS Põlluvara on arvestanud intressi nõuetelt sellesse gruppi kuuluvale isikule summas 14 746 (2022: 3 170) eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad - AS Põlluvara on aruandeaastal seadnud sellesse gruppi kuuluva ettevõtja kasuks tasulise hoonestusõiguse 0,19 ha suurusele kinnisasjale.

Lisa 27 Rahavoogude aruande lisa
(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud korrigeerimised:			
Kasum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest ja juurdekasvust	-170 762	-190 320	12
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-15 327 540	-13 115 553	10
Kasum-kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	44 430	-93 557	10
Kasum-kahjum bioloogilise vara müügist	-47 306	21 247	
Eraldise muutus	81 696	-71 986	17
Tulu sihtfinantseerimisest	-3 905	-5 791	
Kokku muud korrigeerimised	-15 423 387	-13 455 960	

Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva

21.11.2023 sõlmiti jagunemiskava, mille eesmärgiks on AS Põlluvara (jagunev ühing) jagunemine eraldumise teel selliselt, et jagunemine toimub uue ühingu Põllumaahalduse OÜ (omandav ühing) asutamise ja jaguneva ühingu poolt osa oma varast ja õigustest uuele ühingule üle andmise teel.

Üle antavaks varaks on neli kinnistut pindalaga 111 hektarit, bilansilise maksumusega 438 972 eurot.

Omandiõigus nimetatud varale läks üle omandavale ühingule 21.03.2024 jagunemise kandmisega jaguneva ühingu registrikaardile.

Aruandekuupäeva järgselt on AS Põlluvara kasutusse võtnud aruandeperioodil sõlmitud lepingu alusel saada olnud pangalaenu summas 6 000 000 eurot.

Aruandekuupäeva järgselt on AS Põlluvara teavitanud laenuandjat ettevõtte jagunemisest ning aruande koostamise seisuga on see info laenuandja poolt menetluses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO TEOR	Juhatuse liige	21.05.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS PÖLLUVARA aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS PÖLLUVARA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Asjaolu rõhutamine

Oma arvamust modifitseerimata juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 10, kus on välja toodud, et kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on hinnanud juhatus ise ilma välist eksperti kaasamata. Võrdlusandmetena on kasutatud Maa-ameti kinnisvarastatistika haritava maa maakonnapõhiseid aruandeaasta mediaanhindasid. Kinnisvarastatistika põhjal oli Eesti keskmine haritava maa hektarihind 6 345 eurot ning sealjuures oli standardhälve 2 012 eurot.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Robert Pirk

Vandeaudiitori number 697

OÜ E-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Teguri tn 51, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50107

21.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT PIRK	Vandeaudiitor	21.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 618 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 452 337
Kokku	92 071 219

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2613728	78.94%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	553687	16.72%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3850249
E-posti aadress	polluvara@vestman.ee
Veebilehe aadress	www.vestman.ee/pollundus