



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AS PÕLLUVARA

registrikood: 10768251

tänavanimi, maja number: Tartu tn 4a

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71004

telefon: +372 3850249

e-posti aadress: polluvara@vestman.ee

veebilehe aadress: www.vestman.ee/pollundus

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Muud nõuded	15
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 12 Bioloogilised varad	18
Lisa 13 Kasutusrent	18
Lisa 14 Laenukohustised	19
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 16 Võlad tarnijatele	20
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 18 Aktsiakapital	21
Lisa 19 Müügitulu	21
Lisa 20 Muud äritulud	22
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 23 Tööjõukulud	23
Lisa 24 Muud ärikulud	23
Lisa 25 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	23
Lisa 26 Seotud osapooled	24
Lisa 27 Sündmused pärast aruandekuupäeva	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

AS Põlluvara on asutatud 2001. aastal. Aktsiaseltsi põhiliseks tegevusvaldkonnaks on põllumaade portfelli haldamine, selle väljarentimine ja väärtuse kasvatamine, põllumajandussaaduste tootmine ja müük.

Ettevõtte eesmärgiks on olla pikaaegne ja püsiv partner Eesti põllumeestele, toetada maaelu arengut ning luua võimalusi nii suurtele kui väikestele põllumajandustootjatele. Aitame põllumeestel omandada nende tootmises vajalikku põllumaad ning oleme partneriks finantseerimisel. Meie strateegiliseks eesmärgiks on põllumaa säilitamine Eesti kapitalile. Toetame maapiirkondade laste suvist töökasvatust ja vaba aja sportlikku sisustamist aidates korraldada töö- ja puhkelaagreid.

Aruandepäeva seisuga kuulus aktsiaseltsile 738 kinnistut kogupindalaga 15 053 ha, millest haritav maa moodustas 89%. Ettevõtte poolt rendile antud maa pindala on 13 371 ha.

Aruandeaastal sõlmiti ühinemisleping, mille alusel ühines ühendatav ühing -tütarettevõtte OÜ Hareto Põld ühendatava ühingu - emaettevõttega AS Põlluvara, kusjuures ühendatav ühing loetakse lõppenuks.

Ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendatava ühingu arvelt alates 01.11.2019, mis loetakse ühinemise bilansi päevaks.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu oli 3 551 (2018: 3 616) tuhat eurot, millest 55% (2018: 48%) moodustas renditulu, 43% (2018: 49%) kinnistute müük.

Ettevõtte 2019. aasta ärikasum on 5 379 (2018: 1 311) tuhat eurot, puhaskasum 5 381 (2018: 1 424) tuhat eurot.

Oulised keskkonna mõjud äritegevusele

AS Põlluvara kliendid on Eesti põllumajandustootjad.

2019. põllumajandusaasta oli kokkuvõttes edukas. Eestis saavutati seni ajaloo kõrgeimad väljalüpsid piimalehmadel, kokku 821 tuhat tonni piima (lehma kohta keskmiselt 9 633 kilogrammi). Eestis toodetud piim on väga kvaliteetne - toodangust üle 80% moodustab eliitklassi piim. Möödunud aasta keskmiseks piima hinnaks jäi 31,07 senti kilogrammi eest. 2019. aastal kasvasid sealihad hinnad keskmiselt 10% ja moodustasid 1,67 eurot/kg kohta. Veiseliha hind seoses ekspordi probleemidega aga langes 6% ja moodustas 2,11 eurot/kg.

2019. aasta oli rekordiline teraviljakasvatuse aasta. Kahjuks jäid terviljade kokkuostuhinnad väga madalale, kuid seda kompenseerisid ajalooliselt kõrgeimad saagid. Kokku koristati Eesti põldudel 1 625 tuhat tonni teravilja, mis eelnenud põuaastaga võrreldes oli 77% suurem kogusaak. Keskmiseks saagikuseks hektari kohta jäi 4,5 tonni teri. Rekordilised olid ka kaunviljade ja talirapsi kogusaagid, kuid nende saak hektari kohta jäi siiski alla 2015. aasta tulemusele, moodustades kaunviljadel 2,6 tonni/ha kohta ja talirapsil 2,9 t/ha kohta.

Põllumeestele on eelnevad kolm ebasoodsat aastat jätnud tugeva jälje, mis väljendub jätkuvalt käibevahendite puuduses ja sellest tingitud pankade ettevaatlikumaks muutumises laenuotsuste tegemisel.

Põllumaa hinnad maakondades olid 2019. aastal kerges tõusutrendis. Korraliku, viljaka, hästi ligipääsetava ja suures massiivis paikneva põllumaa hektari hind tõusis ligikaudu 10%. Põllumeestele on eelnevad kolm ebasoodsat aastat jätanud tugeva jälje, mis väljendub käibevahendite puuduses ja sellest tingitud pankade ettevaatlikumaks muutumises laenuotsuste tegemisel.

Intressimäärade muutumise risk

Laenulepingud on sõlmitud eurodes ja baasintressiks on 3 või 6 kuu EURIBOR. 37% euriboriga seotud laenudest on kaetud swap-lepinguga.

Investeeringud

Aruandeperioodil tehti investeeringuid maa ostuks 1 390 tuhande euro ulatuses (2018: 2 980 tuhat eurot).

Personal

Aruandepäeva seisuga on ettevõttes kolm töölepingu alusel töötajat, kellele arvestati töötasu 33,8 (2018: 29,4) tuhande euro ulatuses, juhataste liikmele arvestatud tasu oli 14,9 (2018: 14,6) tuhat eurot, nõukogu liikmetele 3,8 (2018: 5,0) tuhat eurot.

Finantsuhtarvud	2019	2018
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	3,58	2,59
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad	0,20	0,22
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	0,25	0,28
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	1,51	0,36
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu	1,52	0,39
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdüd kauba kulud) / müügitulu	71%	61%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	16%	9%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguvarad	13%	4%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	16%	5%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020. aastal keskendume jätkuvalt enda ja gruppi kuuluvate ettevõtete põllumaade haldamisele ning söödatootmisele. Otsime võimalusi uute investeeringute tegemiseks ja täiendavate teenuste väljaarendamiseks.

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

Vello Teor
juhataste liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 038 271	1 464 182	2
Nõuded ja ettemaksed	588 408	844 755	3
Varud	64 931	4 931	5
Kokku käibevarad	3 691 610	2 313 868	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	846 295	796 408	7
Finantsinvesteeringud	514 377	160 012	8
Nõuded ja ettemaksed	541 485	2 059 382	3
Kinnisvarainvesteeringud	39 111 137	33 729 511	10
Materiaalsed põhivarad	837 943	580 851	11
Bioloogilised varad	243 500	316 328	12
Kokku põhivarad	42 094 737	37 642 492	
Kokku varad	45 786 347	39 956 360	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	445 628	489 448	14
Võlad ja ettemaksed	436 961	335 252	15
Eraldised	149 236	68 982	
Kokku lühiajalised kohustised	1 031 825	893 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 089 540	7 779 145	14
Kokku pikaajalised kohustised	8 089 540	7 779 145	
Kokku kohustised	9 121 365	8 672 827	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	63 910	63 910	18
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 213 232	29 789 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 381 449	1 423 564	
Kokku omakapital	36 664 982	31 283 533	
Kokku kohustised ja omakapital	45 786 347	39 956 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 550 967	3 615 915	19
Muud äritulud	3 298 193	128 916	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 024 679	-1 398 382	21
Mitmesugused tegevuskulud	-212 800	-193 872	22
Tööjõukulud	-68 189	-63 611	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 443	-2 700	11
Olulised käibevara allahindlused	-30 533	-383	
Muud ärikulud	-131 583	-775 303	24
Ärikasum (kahjum)	5 378 933	1 310 580	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	53 655	179 609	25
Intressitulud	113 819	94 315	
Intressikulud	-164 958	-160 940	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 381 449	1 423 564	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 381 449	1 423 564	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 378 933	1 310 580	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 443	2 700	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-12 000	-114 217	
Muud korrigeerimised	-3 743 611	244 289	
Kokku korrigeerimised	-3 753 168	132 772	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48 469	-155 535	
Varude muutus	-60 000	4 931	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	46 458	-28 925	
Laekunud intressid	1	2	
Makstud intressid	-134 484	-134 563	
Laekumised sihtfinantseerimisest	4 388	4 072	
Kokku rahavood äritegevusest	1 433 659	1 133 334	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-270 172	-62 718	11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	46 179	127 000	
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-30 248	-100 914	12
Laekunud bioloogiliste varade müügist	159 320	46 551	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 245 396	-2 937 762	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 211 545	1 629 357	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-150 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	76	
Antud laenud	0	-1 700 000	
Laekunud intressid	34 437	33 643	
Muud laekumised investeerimistegevusest	137 169	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-107 166	-2 964 767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	698 884	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-451 288	-484 580	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	247 596	-484 580	
Kokku rahavood	1 574 089	-2 316 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 464 182	3 780 195	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 574 089	-2 316 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 038 271	1 464 182	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	63 910	6 391	29 789 668	29 859 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 755 588	1 755 588
31.12.2018	63 910	6 391	31 545 256	31 615 557
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	-332 024	-332 024
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	63 910	6 391	31 213 232	31 283 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 381 449	5 381 449
31.12.2019	63 910	6 391	36 594 681	36 664 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Põlluvara 2019. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Põlluvara ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aruannet kuna kvalifitseerub Raamatupidamise seaduses §29 lg 6 toodud erandi alla.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruandes on muudetud kontsernikontoga liitunud ettevõtja enda positiivse raha kajastamise esitusviisi. Positiivne raha kajastatakse edaspidi bilansikirjel "Raha", varasemalt kajastati bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed" emaettevõtjale antud laenuna.

Võrdlusperioodi on korrigeeritud:

- 31.12.18 bilansis kirjetel "Raha", "Nõuded ja ettemaksed";

- 2018 rahavoogude aruandes kirjetel "Arvelduskrediidi saldo muutus", "Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses", "Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus".

Aastaaruandes on muudetud kinnisvarainvesteeringuna arvel olevate tagasimüügikohustusega kinnistute õiglasest väärtusest kajastamise arvestuspõhimõtet.

Nimetatud kinnistud hinnatakse õiglasest väärtusesse Maa-Ameti kinnisvarastatistika alusel maakonna haritava maa hektari mediaanhinna alusel ja võetakse üles eraldis juhul, kui kokkulepitud tagasimüügihind on madalam eelpooltoodud viisil määratud kinnistu õiglasest väärtusest. Varasemalt oli tagasimüügikohustusega kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistute õiglaseks väärtuseks lepingus kokku lepitud tagasimüügihind.

Võrdlusperioodi kirjeid on korrigeeritud:

- 31.12.2018 bilansis "Kinnisvarainvesteeringud", "Eraldised"

- 2018 kasumiaruandes "Muud ärikulud", Ärikasum(kahjum); Aruandeaasta kasum(kahjum).

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Raha	52 048	1 412 134	1 464 182
Nõuded ja ettemaksed	2 256 889	-1 412 134	844 755
Arvelduskrediidi saldo muutus	2 217 141	-2 217 141	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	150 920	3 629 275	3 780 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 048	1 412 134	1 464 182
Kinnisvarainvesteeringud	33 992 553	-263 042	33 729 511
Eraldised	0	68 982	68 982
Muud ärikulud	-443 279	-332 024	-775 303
Ärikasum(kahjum)	1 642 604	-332 024	1 310 580
Aruandeaasta kasum(kahjum)	1 755 588	-332 024	1 423 564

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja teise ettevõtte omakapitali instrumenti.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase 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 müüdü 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. Investeering - ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Finantseerimistegevuse rahavoos real "Arvelduskrediidi saldo muutus" näidatakse kontsernikonto kasutuses olevate või kasutusest saadavate rahaliste vahendite saldo muutus.

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 õiglast väärtust 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 tütarettvõtjate aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettvõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettvõtjate loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettvõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettvõtjate finants- ja tegevuspoliitikat, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettvõtjate omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse 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. Ostjate 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

Tarbitava bioloogilise varana käibevaras kajastatakse loomseid elusorganisme: noorloomi kui ebaküpset ning loomad müügiks kui küpset tarbitavat bioloogilist vara õiglases väärtuses.

Tootva bioloogilise varana põhivaras kajastatakse loomseid elusorganisme: uttesid kui küpset tootvat bioloogilist vara õiglases väärtuses.

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 takseeritajatest: vanus, koosseis, 1 hektari tagavara.

Õiglase väärtuse meetodil ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit või võrreldava hinna meetodit. Diskonteeritud rahavoogude meetod on kasutusel alates 2009. aastast stabiilset rendirahavoogu omavate kinnistute väärtuse määramisel. Ettevõtte juhatuse hinnangul peegeldab diskonteeritud rahavoogude meetod hästi ettevõtte rendiportfelli sisu ja selle muutusi. Võrreldava hinna meetod on kasutusel tagasimüügikohustusega ja -hinnaga kinnisvara puhul, võrdlusandmetena kasutatakse Maa-Ameti kinnisvarastatistika haritava maa maakonnapõhiseid mediaanhindasid.

Kinnisvaratehingute müügil kajastatakse müüdud vara bilansiline maksumus real Kaubad, toore, materjal ja teenused ja tulu real Müügitulu. Esmasel materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks tulenev kasum kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumis, kahjum aruandeaasta kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuldesse 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal 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 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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 järgnevatel perioodidel 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 optsoon, 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".

Keskkonnatoetusi 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 kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooles 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 äriiletele 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 ilmsid aruande kuupäeva 31. detsember 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	912 311	52 048
Kontsernikonto	2 125 960	1 412 134
Kokku raha	3 038 271	1 464 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	719 405	536 405	24 400	158 600	4
Ostjatelt laekumata arved	724 677	541 677	24 400	158 600	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 272	-5 272	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 894	23 894	0	0	6
Muud nõuded	148 482	16 435	132 047	0	9
Laenunõuded	60 500	14 500	46 000	0	
Intressinõuded	87 982	1 935	86 047	0	
Ettemaksed	11 674	11 674	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 007	1 007	0	0	
Muud makstud ettemaksed	10 667	10 667	0	0	
Nõuded osa müügist	226 438	0	226 438	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 129 893	588 408	382 885	158 600	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	521 328	521 328	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 940	8 940	0	0	6
Muud nõuded	2 142 215	82 833	2 059 382	0	9
Laenunõuded	2 000 000	0	2 000 000	0	
Intressinõuded	142 215	82 833	59 382	0	
Ettemaksed	216	216	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	216	216	0	0	
Nõuded osa müügist	231 438	231 438	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 904 137	844 755	2 059 382	0	

Seisuga 31.12.2019 pikaajalistelt nõuetelt ostjate vastu summas 183 000 eurot arvestatakse intress keskmisena 1,5% aastas, nõuete lõpptähtaeg on 28.02.2051.

Seisuga 31.12.2019 nõuetelt osa müügist summas 231 438 eurot arvestatakse intressi 1,4% aastas, nõude tähtaeg on 27.12.2020.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	724 677	525 092	
Kontsernivälistelt ostjatelt laekumata arved	524 603	515 063	
Kontsernisestelt ostjatelt laekumata arved	200 074	10 029	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 272	-3 765	
Kokku nõuded ostjate vastu	719 405	521 327	3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Valmistoodang	4 166	4 166
arendusobjektid	4 166	4 166
Müügiks ostetud kaubad	60 765	765
Kokku varud	64 931	4 931

Ettevõtte laenude tagatiseks on panditud kinnistu 1 ha maaga, bilansilise maksumusega 64 (2018: 64) eurot, vt lisa 14.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	17	0	24
Käibemaks	0	232 130	0	200 488
Üksikisiku tulumaks	0	2 384	0	2 588
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	67
Sotsiaalmaks	0	4 951	0	5 082
Kohustuslik kogumispension	0	213	0	221
Töötuskindlustusmaksed	0	137	0	144
Ettemaksukonto jääk	23 894		8 940	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 894	239 832	8 940	208 614

Maksude ettemaksed vt lisa 3 , maksuvõlad lisa 15.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11477610	OÜ Viljatootja	Eesti	tera-, kaunviljade ja õlikultuuride kasvatamine	50	50
10817297	OÜ Hareto Põld	Eesti	põllumaade rendileandmine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
OÜ Viljatootja	711 586	134 709	0	846 295
OÜ Hareto Põld	84 822	-81 054	-3 768	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	796 408	53 655	-3 768	846 295

Tütarettevõtja OÜ Viljatootja omakapital seisuga 31.12.2019 on alljärgnev:

- osakapital 2 620 eurot; ülekurs 261 974 eurot; - eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum) 1 158 578 eurot; - aruandeaasta kasum(-kahjum) 269 417 eurot; - omakapital kokku 1 692 589 eurot.

Aruandeaastal sõlmiti ühinemisleping, mille alusel ühines ühendatav ühing -tütarettevõtte OÜ Hareto Põld ühendatava ühingu -emaettevõttega AS Põlluvara, kusjuures ühendatav ühing loetakse lõppenuks. Ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendatava ühingu arvelt alates 01.11.2019, mis loetakse ühinemise bilansi päevaks, vt lisa 25.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2017	80 000	88	80 088
Soetamine	80 000	0	80 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-76	0	-76
31.12.2018	159 924	88	160 012
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	159 924	88	160 012
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	159 924	88	160 012
Soetamine	354 365	0	354 365
31.12.2019	514 289	88	514 377
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	514 289	88	514 377

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

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	60 500	14 500	46 000	0				
Laenuleping	14 500	14 500	0	0	12%	euro	2019	
Laenuleping	46 000	0	46 000	0	10%	euro	2023	
Intressinõuded	87 982	1 935	86 047	0				
Pangakontodelt	57	57	0	0				
Osa müügilepingust tulenevalt	86 047	0	86 047	0				
Laenulepingud	1 878	1 878	0	0				
Kokku muud nõuded	148 482	16 435	132 047	0				3

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	2 000 000	0	2 000 000	0				
Laenulepingud kontsernisesesed	1 800 000	0	1 800 000	0	2,2%+3k euribor; 8%	euro	2023	
Laenulepingud	200 000	0	200 000	0	3%	euro	2020	
Intressinõuded	142 215	82 833	59 382	0				
Pangakontodelt	1	1	0	0				
Osa müügilepingust tulenevalt	82 832	82 832	0	0				
Laenulepingud kontsernisesesed	58 996	0	58 996	0				
Laenulepingud	386	0	386	0				
Kokku muud nõuded	2 142 215	82 833	2 059 382	0				3

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	33 729 511
Ostud ja parendused	1 245 396
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 219 168
Müügid	-812 570
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 786 304
Ümberliigitamised	-44 451
Muud muutused	-12 221
31.12.2019	39 111 137

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 864 389	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 087	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 370 545	

Kinnisvarainvesteeringute (rendipõllud) õiglase väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Tuginetud on järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastas 5,2% (terminalaastal 1%), diskontomäär 7,14% ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 6,14%.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse tundlikkus kasutatud põhieeldustele on seisuga 31.12.19 alljärgnev:

- diskontomäära tõus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse languse summas 1 332 687 eurot.
- diskontomäära langus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusu summas 1 406 615 eurot.
- keskmiselt 5%-line eelarvestatud neto rahavoogude vähenemine/suurenemine põhjustab 1 626 641 euro suuruse languse/tõusu kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringute (tagasimüügikohustusega kinnistud) õiglase väärtuse määramisel kasutatakse võrreldava hinna meetodit. Võrreldava hinna meetod on kasutusel tagasimüügikohustusega ja -hinnaga kinnisvara puhul, võrdlusandmetena kasutatakse Maa-Ameti kinnisvarastatistika sama perioodi haritava maa maakonnapõhiseid mediaanhindasid.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 38 656 856 (2018: 33 318 824) eurot, vt lisa 13.

Ettevõtte laenude tagatiseteks on panditud 31.12.19 seisuga 299 (2018: 275) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 6 420 (2018: 6 104) ha, bilansilise väärtusega 18 231 889 (2018: 15 882 119) eurot, vt lisa 14.

Tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks on panditud 8 kinnistut, kogupinnaga 160 ha, bilansilise maksumusega 462 629 €, vt lisa 14.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid 151-le (2018: 153) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalaga 5088 (2018: 5 068) ha, bilansilise väärtusega 14 291 721 (2018: 13 400 470) 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				
31.12.2018									
Soetusmaksumus	477 135	0	5 200	2 900	32 345	40 445	1 191	96 248	615 019
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 947	-870	-29 299	-33 116	-1 052	0	-34 168
Jääkmaksumus	477 135	0	2 253	2 030	3 046	7 329	139	96 248	580 851
Ostud ja parendused	29 017	0	0	0	1 212	1 212	11 833	233 110	275 172
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 040	-580	-684	-2 304	-139	0	-2 443
Müügid (jääkmaksumuses)	-46 179	0	0	0	0	0	0	0	-46 179
Ümberliigitamised	26 080	4 462	0	0	0	0	0	0	30 542
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	26 086	4 462	0	0	0	0	0	0	30 548
Muud ümberliigitamised	-6	0	0	0	0	0	0	0	-6
31.12.2019									
Soetusmaksumus	486 053	4 462	5 200	2 900	30 224	38 324	11 833	329 358	870 030
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 987	-1 450	-26 650	-32 087	0	0	-32 087
Jääkmaksumus	486 053	4 462	1 213	1 450	3 574	6 237	11 833	329 358	837 943

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019
Maa	58 179
Kokku	58 179

Materiaalse põhivarana on muuhulgas kajastatud tütarettevõtjale renditud põllud, millelt 2019. aastal teeniti renditulu 102 393 (2018: 99 087) eurot. Rendile antud maa bilansiline maksumus seisuga 31.12.19 on 217 581 (2018: 227 715) eurot, vt lisa 13.

Laenude tagatiseks on aruandepäeva seisuga materiaalse põhivara gruppi kuuluvat maad panditud bilansilise maksumusega 28 178 (2018: 8 736) eurot, vt lisa 14.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid kolmele materiaalse põhivara gruppi kuuluvale kinnistule, maa kogupindala on 160 (2018: 212) ha bilansilise maksumusega 36 401 (2018: 36 951) eurot, vt lisa 14.

Lisa 12 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2018	316 328	316 328
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-10 103	-10 103
Soetused	30 248	30 248
Müügid	-106 882	-106 882
Muud muutused	13 909	13 909
31.12.2019	243 500	243 500
Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2019	
Mets	159 320	
Kokku	159 320	

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.19 bioloogiline vara bilansilises väärtuses 94 503 (2018: 53 193) eurot, vt lisa 14.

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.19 seatud hüpoteegid bioloogilisele varale bilansilise väärtusega 71 399 (2018: 70 705) eurot, vt lisa 14.

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 972 187	1 747 698	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	38 656 856	33 318 824	10
Muud varad	217 582	227 715	11
Kokku	38 874 438	33 546 539	

Põllumaa rendilepingud on katkestatavad. 2020. a renditulu prognoos on 2 120 000 eurot. Vaata lisa 10; 11.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 885 371	368 586	1 523 497	5 993 288	1,58% + 3 k euribor	euro	2026
Pangalaen	82 975	12 800	52 328	17 847	0,845% + 6 k euribor	euro	2026
Pangalaen	165 927	29 805	119 220	16 902	1,75% + 6 k euribor	euro	2025
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	400 895	34 437	136 692	229 766	0,87% ehk 5% aastas tasumisele kuuluvast summast	euro	2055
Pikaajalised laenud kokku	8 535 168	445 628	1 831 737	6 257 803			
Laenukohustised kokku	8 535 168	445 628	1 831 737	6 257 803			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 688 588	326 021	1 339 211	4 023 356	1,3% + 3 k euribor	Euro	2025
Pangalaen	1 867 120	85 585	361 031	1 420 504	2,1% + 3 k euribor	Euro	2026
Pangalaen	95 670	12 695	51 879	31 096	0,845% + 6 k euribor	Euro	2026
Pangalaen	195 732	29 805	119 220	46 707	1,75% + 6 k euribor	Euro	2025
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	421 483	35 342	132 194	253 947	0,87% ehk 5% aastas tasumisele kuuluvast summast	Euro	2055
Pikaajalised laenud kokku	8 268 593	489 448	2 003 535	5 775 610			
Laenukohustised kokku	8 268 593	489 448	2 003 535	5 775 610			

Võlakohustis Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdisväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6 %.

Eesti Vabariigile tasumisele kuuluv summa nominaalväärtuses seisuga 31.12.2019 summas 747 330 (2018: 799 118) eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 400 895 (2018: 421 443) eurot. Intressi makstakse 5% aastas graafikujärgsest laenu põhiosa tagasimaksest.

Ettevõtte poolt võetud investeerimislaenude tagatiseks on panditud ettevõtte 293 (2018: 275) kinnistut (6 263 hektarit maad (2018: 6 021)), bilansilise maksumusega 17 892 007 (2018: 15 882 119) eurot, vt lisa 5; 10; 11; 12.

Tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks on panditud 8 kinnistut (160 ha), bilansilise maksumusega 462 629 (2018: 437 835) eurot, vt lisa 10.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustiste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 151-le (2018: 156) kinnistule (5 088 hektarit maad, 2018: 5 280), bilansilise maksumusega 14 281 721 (2018: 13 508 126) eurot, vt lisa 10; 11; 12.

Ettevõtte on alates jaanuarist 2017 kuueks aastaks fikseerinud 3 kuu euribori kolme miljoni euro suurusele osale pangalaenu.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 959	67 959	16
Võlad töövõtjatele	3 615	3 615	
Maksuvõlad	239 832	239 832	6
Muud võlad	3 387	3 387	
Intressivõlad	3 387	3 387	
Saadud ettemaksed	122 168	122 168	
Muud saadud ettemaksed	122 168	122 168	
Kokku võlad ja ettemaksed	436 961	436 961	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	47 441	47 441	16
Võlad töövõtjatele	2 586	2 586	
Maksuvõlad	208 614	208 614	6
Muud võlad	4 113	4 113	
Intressivõlad	4 113	4 113	
Saadud ettemaksed	72 498	72 498	
Muud saadud ettemaksed	72 498	72 498	
Kokku võlad ja ettemaksed	335 252	335 252	

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Võlad kontserniväliste tarnijatele	53 663	39 272	
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	14 296	8 169	
Kokku võlad tarnijatele	67 959	47 441	15

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 318 936	6 242 646
Kokku tingimuslikud kohustised	7 318 936	6 242 646

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2019 seisuga on 36 594 681 (31.12.2018: 31 213 232) eurot. Seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 29 275 745 (31.12.2018: 24 970 586) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2019. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.

Ettevõtte garanteerib finantsinvesteeringu pangalaenust tulenevaid panga nõudeid maksekohustiste täitmise tagamiseks kuni 10 tuhande euro ulatuses, tagamiskohustis on kehtiv kuni 21.01.2020.

Juhatus hindab pangale antud Garantiilepingust tuleneva kohustise realiseerumist vähetõenäoliseks.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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. 2019. aastal dividende välja ei kuulutatud ega makstud eelnevate perioodide eest.

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 550 967	3 615 915
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 550 967	3 615 915
Kokku müügitulu	3 550 967	3 615 915
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	1 972 187	1 747 698
Kinnistute müük	1 542 545	1 785 834
Rendi vahendusteenus	24 765	20 054
Põllu- ja metsamajandustoodangu müük	11 470	62 329
Kokku müügitulu	3 550 967	3 615 915

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 219 168	0	10
Kasum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	0	80 675	
Tulu sihtfinantseerimisest	4 388	4 072	
Trahhid, viivised ja hüvitised	60 181	40 238	
Muud	14 456	3 931	
Kokku muud äritulud	3 298 193	128 916	

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-6 154	-21 385
Müüdud kinnistute kulu	-960 570	-1 325 232
Muud ostetud teenused müügil	-24 372	-9 428
Maamaks	-23 944	-21 799
Maaparandus	-7 144	-9 870
Metsa hooldus ja uuendus	-72	-8 591
Muud	-2 423	-2 077
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 024 679	-1 398 382

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-1 231	-1 288
Mitmesugused bürookulud	-3 022	-4 036
Lähetuskulud	-19 544	-7 635
Koolituskulud	-2 264	-7 162
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 221	-4 084
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	39 361
Tugiteenused	-39 718	-37 144
Autokulud	-1 875	-1 842
Reklaami- ja turunduskulu	-7 588	-4 565
Portfelli haldus	-87 196	-105 171
Muu haldamiskulu	-13 247	-17 598
Konsultatsiooni- ja nõustamiskulu	-7 680	-8 000
Juriidilised teenused	366	-3 424
IT haldus, tarkvara juurutamine	-15 525	-24 297
Muud	-7 055	-6 987
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-212 800	-193 872

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-52 503	-49 045
Sotsiaalmaksud	-15 686	-14 566
Kokku tööjõukulud	-68 189	-63 611
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 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	-10 103	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-680 030
Trahvid, viivised ja hüvitised	-11	-701
Annetused	-38 466	-24 419
Kinnisvarainvesteeringute optioonieraldise kulud	-80 254	-68 982
Muud	-2 749	-1 171
Kokku muud ärikulud	-131 583	-775 303

Lisa 25 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	53 655	179 609
OÜ Viljatootja	134 709	124 346
OÜ Hareto Põld	-81 054	55 263
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	53 655	179 609

Aruandeaastal sõlmiti ühinemisleping, mille alusel ühines ühendatav ühing -tütarettevõtte OÜ Hareto Põld ühendatava ühinguga -emaettevõttega AS Põlluvara, kusjuures ühendatav ühing loetakse lõppenuks.

Ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendatava ühingu arvelt alates 01.11.2019, mis loetakse ühinemise bilansi päevaks, vt lisa 7.

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	10 792	0	8 170
Tütarettevõtjad	0	0	1 858 996	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	200 074	3 503	10 030	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	312 484	33 446	314 270	37 937
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	200 386	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
OÜ Hareto Põld	0	0	33 658	2,2%+3k euribor; 8%	Euro	31.10.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
e-Agronom OÜ	0	200 000	4 364	3%	Euro	30.08.2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
OÜ Hareto Põld	1 500 000	0	31 038	2,2%+3k euribor; 8%	Euro	2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
e-Agronom OÜ	200 000	80 000	2 575	3%	Euro	30.06.2020

Garantiid

2019	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
e-Agronom OÜ	10 000	21.01.2020

2018	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
e-Agronom OÜ	10 000	21.01.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	55 740	0	69 866	0
Tütarettevõtjad	0	109 298	0	109 650
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 119	35 655	35	58 006
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 969	0	123 271	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 563	0	0	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Müüdud põhivara
Tütarettevõtjad	0	0	464 538
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	331 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	18 647	19 602
-----------------	--------	--------

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

Emaettevõtjale olevates kohustustes sisalduvad: võlad tarnijatele 31.12.19- 10 792 eurot (31.12.18: 8 170);

Teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu olevad nõuded on kajastatud bilansikirjel "nõuded ostjate vastu".

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu olevad nõuded on kajastatud bilansikirjel "muud nõuded- nõuded osa müügist", "intressinõuded" ja kohustused bilansikirjel "võlad tarnijatele".

Tütarettevõtjale antud laenudelt arvestati intresse on 2019. aastal summas 101 621 eurot (2018: 89 448).

Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate antud laenudelt arvestati intresse 2019. aastal summas 3 989 eurot (2018: 1 625).

Tütarettevõtja pangalaenu tagatiseks on panditud 8 kinnistut (160 ha), bilansilise maksumusega 462 629(2018: 437 835) eurot, vt lisa 14.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all oleva ettevõtja pangalaenust tulenevate kohustuste katteks on antud pangale kümne tuhande euro suurune garantii.

Lisa 27 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järgselt on Eestis välja kuulutatud eriolukord, millega on piiratud äritegevust ja inimeste liikumist. Eriolukorra näol on tegemist mittekorrigeeriva sündmusega ning selle mõju ei ole kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Juhtkonna hinnangul eriolukorrast tulenevalt olulist negatiivset mõju ettevõtte majandustegevusele ei kaasne ja eriolukorra mõju ettevõtte järgnevate perioodide finantstulemusele aruande koostamise seisuga ei ole võimalik täpselt määratleda.

Juhtkonna hinnangul ei põhjusta eriolukorrast tulenev mõju ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2020

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO TEOR	Juhatuse liige	09.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS PÕLLUVARA aktsionäride

Arvamus

Oleme auditeerinud AS PÕLLUVARA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeauditori number 293

Robert Pirk

Vandeauditori number 697

E-Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, 50106 Tartu

11.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	11.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 213 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 381 449
Kokku	36 594 681
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 594 681
Kokku	36 594 681

Aruande aasta kasum lisada eelmiste perioodide kasumile

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1972187	55.54%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1542545	43.44%	Ei

Sidevahendid

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