



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS PÕLLUVARA

registrikood: 10768251

tänava/talu nimi, Tartu 4A

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 12 Bioloogilised varad	17
Lisa 13 Laenukohustised	18
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 15 Võlad tarnijatele	19
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 18 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 19 Aktsiakapital	21
Lisa 20 Müügitulu	21
Lisa 21 Muud äritulud	22
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 24 Tööjõukulud	23
Lisa 25 Muud ärikulud	23
Lisa 26 Intressikulud	23
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 28 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

AS Põlluvara on asutatud 2001. aastal. Aktsiaseltsi põhiliseks tegevusvaldkonnaks on põllumaade portfelli haldamine, selle väljarentimine ja väärtuse kasvatamine ning põllumajandussaaduste tootmine. Ettevõtte eesmärgiks on olla pikaajaline ja püsiv partner Eesti põllumeestele, toetada põllumajanduse arengut ning luua võimalusi nii suurtele kui väikestele põllumajandustootjatele. Toetame maapiirkonnast pärit laste õppimist ja vaba aja sportlikku sisustamist, aitame korraldada laste töö- ja puhkelaagreid.

Bilansipäeva seisuga kuulus aktsiaseltsile 658 kinnistut kogupindalaga 13 954 ha, millest põllumaa moodustas 12 302 ha. Ettevõtte poolt rendile antud maa pindala on 12 409 ha.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu oli 2 073 (2015: 1 597) tuhat eurot, millest 74% (2015: 86%) moodustas renditulu, 24% (2015: 12%) kinnistute müük.

Ettevõtte 2016. aasta ärikasum on 3 756 (2015: 2 618) tuhat eurot, puhaskasum 3 646 (2015: 2 463) tuhat eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

AS Põlluvara kliendid on Eesti põllumajandustootjad.

2016. aasta oli Eesti põllumajandussektorile väga keeruline ja raske. Jätakuvalt olid madalseisus piima ja liha hinnad, veelgi langes teravija ja õlikultuuride hind. Kogu põllumajandussektori realiseerimine jäi eelneva aastaga võrreldes kolmandiku väiksemaks. Lisaks madaltele hindadele oli ka ilmastik teraviljakasvatuseks ja söödatootmiseks väga ebasoodne.

2016. aasta viimases kvartalis pöördusid piima kokkuostuhinnad tõusule, mis tõi olulist kergendust veisekasvatajatele, kes jõudsid piima müügiga kasumisse. Kindlasti on põllumajandussektorile oluliseks abiks Euroopa Liidu poolt makstav erakorraline toetus ja uue valitsuse poolt taastatud Top-Up üleminekutoetused (makstakse välja 2017. aastal).

Põllumaa hinnad maakondades püsisid 2016. aastal endisel tasemel või näitasid mõningast tõusutrendi. Samuti rendihinnad. Tunda on põllumeeste soovi enda tootmise laiendamise vastu, mis tingib edaspidigi suure nõudluse hea ja kvaliteetse põllumaa järele.

AS Põlluvara tootis enda omanduses olevatelt maadelt möödunud aastal heina ja ruloonsilo.

Intressimäärade muutumise risk

Laenulepingud on sõlmitud eurodes ja baasintressiks on 3 või 6 kuu EURIBOR. 45% euriboriga seotud laenudest on kaetud swap-lepinguga.

Investeeringud

Aruandeperioodil tehti investeeringuid maa ostuks 1 862 tuhande euro ulatuses (2015: 658 tuh eurot).

Personal

Bilansipäeva seisuga on ettevõttes kolm töölepingu alusel töötajat, kellele arvestati töötasu 23,4 (2015: 21,7) tuhande euro ulatuses, juhataste liikmele arvestatud tasu oli 10,0 (2015: 6,0) tuhat eurot.

Finanstsuhtarvud	2016	2015
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	4,33	4,47
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,24	0,25
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,31	0,33
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	1,81	1,64
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu	1,76	1,54
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdnud kauba kulud) / müügitulu	85%	93%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	13%	10%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguvarad	11%	8%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	14%	11%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017. aastal keskendume jätkuvalt söödatootmisele ning enda ja gruppi kuuluvate ettevõtete põllumaade haldamisele. 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 102	7 370	
Nõuded ja ettemaksed	3 775 226	3 962 471	2
Varud	343 349	16 225	4
Bioloogilised varad	0	17	12
Kokku käibevarad	4 125 677	3 986 083	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	402 414	302 482	6
Finantsinvesteeringud	80 088	88	7
Nõuded ja ettemaksed	0	751 468	2
Kinnisvarainvesteeringud	30 766 548	26 901 046	10
Materiaalsed põhivarad	406 700	403 516	11
Bioloogilised varad	61 691	74 424	12
Kokku põhivarad	31 717 441	28 433 024	
Kokku varad	35 843 118	32 419 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	397 556	393 864	13
Võlad ja ettemaksed	555 541	498 680	14
Kokku lühiajalised kohustised	953 097	892 544	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 756 044	6 127 652	13
Võlad ja ettemaksed	748 626	1 048 626	14
Kokku pikaajalised kohustised	7 504 670	7 176 278	
Kokku kohustised	8 457 767	8 068 822	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	63 910	63 910	19
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 668 691	21 816 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 646 359	2 463 096	
Kokku omakapital	27 385 351	24 350 285	
Kokku kohustised ja omakapital	35 843 118	32 419 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 072 766	1 596 952	20
Muud äritulud	2 296 902	1 348 611	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-317 002	-104 047	22
Mitmesugused tegevuskulud	-227 260	-161 859	23
Tööjõukulud	-43 108	-35 586	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 900	-3 945	11
Muud ärikulud	-23 479	-22 562	25
Ärikasum (kahjum)	3 755 919	2 617 564	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	99 932	17 548	6
Intressitulud	19 517	61 387	
Intressikulud	-203 807	-228 834	26
Muud finantstulud ja -kulud	-202	-4 569	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 671 359	2 463 096	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 646 359	2 463 096	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 755 919	2 617 564	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 900	3 945	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-16 819	
Muud korrigeerimised	-2 445 057	-1 402 683	
Kokku korrigeerimised	-2 442 157	-1 415 557	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 266	-87 051	
Varude muutus	-327 124	14 844	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	37 538	5 091	
Laekunud intressid	10	6	
Makstud intressid	-186 138	-200 208	
Laekumised sihtfinantseerimisest	3 630	8 454	18
Kokku rahavood äritegevusest	855 944	943 143	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 943	0	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	19 509	
Laekunud bioloogiliste varade müügist	313	773	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 861 940	-657 714	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	500 505	163 244	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-300 000	-300 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-80 000	0	
Antud laenud	0	-89 000	
Antud laenude tagasimaksed	799 377	89 000	
Laekunud intressid	62 410	252 181	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-885 278	-522 007	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000 000	2 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-416 808	-272 017	
Arvelduskrediidi saldo muutus	82 167	-2 473 715	
Makstud dividendid	-100 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-511 293	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 066	-745 732	
Kokku rahavood	-268	-324 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 370	331 966	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-268	-324 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 102	7 370	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	63 910	6 391	21 816 888	21 887 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 463 096	2 463 096
31.12.2015	63 910	6 391	24 279 984	24 350 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 646 359	3 646 359
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	-511 293	-511 293
31.12.2016	63 910	6 391	27 315 050	27 385 351

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Põlluvara 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 aastaaruannet kuna kvalifitseerub Raamatupidamise seaduses §29 lg 1 punktis 1 toodud erandi alla.

AS Põlluvara 100 %-liseks omanikuks on residendist juriidiline isik AS Vestman Energia, kes koostab konsolideeritud aruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal on muudetud andmete esitusviisi kasumiaruandes: eelneval majandusaastal olid intressitulu ja muud finantstulud-kulud näidatud saldeeritud kujul.

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 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 ekvivalentidena 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 kohustuste saldode muutused. Investeeringus - ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Finantseerimistegevuse rahavoos real "Arvelduskrediidi saldo muutus" näidatakse kontsernikonto kasutuses olevate või kasutusest saadavate rahaliste vahendite saldo muutus.

Finantsinvesteeringud

Muud pikaajalsed 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 bilansipäeval 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 bilansipäeval 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 ettemaksud

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 muudes kuludes. 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. 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.

Kinnisvaratehingute müügil kajastatakse müüdüd vara bilansiline maksumus real Kaubad, toore, materjal ja teenused.

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 639 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 kasulikkust 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 bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiks viidata vara väärtuse langusele. Kui on kahtlusi, et varaobjekti väärtus on alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele, mis on kõrgeim kahest järgnevast - kas vara neto müügihind või kasutusväärtus. Kui varade väärtuse testi pole teostatud üksiku varaobjekti suhtes, on leitud kaetav väärtus väikseima varade grupi kohta, kuhu vara kuulub. Vara allahindlused kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust.

Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni (maa puhul soetusmaksumust).

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 €**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. Eraldise realiseerumisega kaasnevat kulutusi hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

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 "Tulu sihtfinantseerimisest".

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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Diskontomäärana kasutatakse keskmist sarnase tähtajaga turuintressi tehingu sõlmimise päeva seisuga. Vahet saadaoleva tasu ja nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise vahelise perioodi jooksul.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, välja arvatud juhul, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui investoril tekib dividendide nõudeõigus.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele 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 bilansipäeva

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	399 938	399 938	0	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	989	989	0	0	5
Muud nõuded	3 142 302	3 142 302	0	0	8
Laenuõuded	3 065 949	3 065 949	0	0	
Intressinõuded	76 353	76 353	0	0	
Ettemaksed	559	559	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	527	527	0	0	
Muud makstud ettemaksed	32	32	0	0	
Nõuded osa müügist	231 438	231 438	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 775 226	3 775 226			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	412 424	412 424	0	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 853	2 853	0	0	5
Muud nõuded	4 066 749	3 315 281	432 438	319 030	8
Laenuõuded	3 947 492	3 196 024	432 438	319 030	
Intressinõuded	119 257	119 257	0	0	
Ettemaksed	475	475	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	475	475	0	0	
Nõuded osa müügist	231 438	231 438	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 713 939	3 962 471	432 438	319 030	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	399 938	412 424
Kontserniväliselt ostjatelt laekumata arved	385 773	396 128
Kontsernisestelt ostjatelt laekumata arved	14 165	16 296
Kokku nõuded ostjate vastu	399 938	412 424

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Valmistoodang	10 342	13 646
arendusobjektid	9 097	13 646
põllumajanduslik	1 245	0
Müügiks ostetud kaubad	333 007	2 579
Kokku varud	343 349	16 225

Renditulu varude grupi kinnistutel ei teenitud (2015: 1 309) eurot, väljarenditud varude gruppi kuuluvat maad bilansipäeva seisuga ei olnud. Ettevõtte laenude tagatiseks on panditud kinnistu 1 ha maaga, bilansilise maksumusega 64 (2015: 64) eurot, vt lisa 13.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	17	0	248
Käibemaks	0	174 985	0	161 098
Üksikisiku tulumaks	0	468	0	483
Erisoodustuse tulumaks	0	24	0	114
Sotsiaalmaks	0	1 592	0	1 543
Kohustuslik kogumispension	0	55	0	54
Töötuskindlustusmaksed	0	58	0	67
Maamaks	0	301	0	279
Ettemaksukonto jääk	989		2 853	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	989	177 500	2 853	163 886

Maksude ettemaksed vt lisa 2 , maksuvõlad lisa 14.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11477610	OÜ Viljatootja	Eesti	tera- ja kaunviljade, õlikultuuride kasvatamine	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ Viljatootja	302 482	99 932	402 414
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	302 482	99 932	402 414

Tütarettevõtja OÜ Viljatootja omakapital seisuga 31.12.2016 on alljärgnev:

- osakapital 2 620 eurot;
- ülekurs 261 974 eurot;
- eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum) 340 371 eurot;
- aruandeaasta kasum(-kahjum) 199 863 eurot;
- omakapital kokku 804 828 eurot.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2014	0	88	88
31.12.2015	0	88	88
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2015	0	88	88
Soetamine	80 000	0	80 000
31.12.2016	80 000	88	80 088
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	80 000	88	80 088

Aruandeaastal soetatud E-Agronom OÜ osa ei ole avalikult kaubeldav, tema õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Seetõttu kajastatakse ta korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	3 065 949	3 065 949	0	0			
Kontsernikonto kasutuses	3 065 949	3 065 949	0	0	0 %	Euro	01.01.2017
Intressinõuded	76 353	76 353	0	0			
Pangakontodelt	2	2	0	0			
Osa müügilepingust tulenevalt	76 351	76 351	0	0			
Kokku muud nõuded	3 142 302	3 142 302	0	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	3 947 492	3 196 024	432 438	319 030			
Kontsernikonto kasutuses	3 148 115	3 148 115	0	0	0%	Euro	01.01.2016
Laen tütarettevõtjale	799 377	47 909	432 438	319 030	7%	Euro	31.12.2023
Intressinõuded	119 257	119 257	0	0			
Pangakontodelt	10	10	0	0			
Tütarettevõtjale antud laenult	46 135	46 135	0	0			
Osa müügilepingust tulenevalt	73 112	73 112	0	0			
Kokku muud nõuded	4 066 749	3 315 281	432 438	319 030			

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	1 531 296	1 379 596
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	30 435 286	26 602 214
Muud varad	240 514	240 514
Kokku	30 675 800	26 842 728

Põllumaa rendilepingud on katkestatavad. 2017. a renditulu prognoos on 1 670 000 eurot. Vaata lisa 10; 11.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	25 013 008
Ostud ja parendused	657 713
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 308 428
Müügid	-48 051
Ümberklassifitseerimised	7 228
Muud muutused	-37 280
31.12.2015	26 901 046
Ostud ja parendused	1 913 385
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 256 706
Müügid	-308 417
Ümberklassifitseerimised	10 828
Muud muutused	-7 000
31.12.2016	30 766 548

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 437 837	1 291 016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 809	16 917
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	494 605	125 964

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Tuginetud on järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastas 6,3% (terminalaastal 1,25%), diskontomäär 7,32% ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 6,07%.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse tundlikkus kasutatud põhieeldustele on seisuga 31.12.16 alljärgnev:

- diskontomäära tõus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse languse summas 1 149 799 eurot.
- diskontomäära langus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusu summas 1 213 515 eurot.
- keskmiselt 5%-line eelarvestatud neto rahavoogude vähenemine/suurenemine põhjustab 1 419 149 euro suuruse languse/tõusu kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 30 435 286 (2015: 26 602 214) eurot, vt lisa 9.

Ettevõtte laenude tagatiseteks on panditud 31.12.16 seisuga 296 (2015: 165) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 4 440 (2015: 3 925) ha, bilansilise väärtusega 11 780 936 (2015: 9 433 839) eurot, vt lisa 13.

Tütarettevõtte pangalaenu tagamiseks on panditud 8 kinnistut, kogupinnaga 160 ha, bilansilise maksumusega 464 481 €, vt lisa 13.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid 157-le (2015: 158) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalaga 5 124 (2015: 5 059) ha, bilansilise väärtusega 12 836 190 (2015: 11 600 675) eurot, vt lisa 13.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014								
Soetusmaksumus	407 676	3 196	0	3 580	32 899	36 479	1 191	448 542
Akumuleeritud kulum	0	-1 904	0	-2 835	-26 323	-29 158	-100	-31 162
Jääkmaksumus	407 676	1 292	0	745	6 576	7 321	1 091	417 380
Amortisatsioonikulu	0	-106	0	-480	-3 121	-3 601	-238	-3 945
Müügid	-1 505	-1 186	0	0	0	0	0	-2 691
Ümberklassifitseerimised	-7 228	0	0	0	0	0	0	-7 228
31.12.2015								
Soetusmaksumus	398 943	0	0	2 400	32 899	35 299	1 191	435 433
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-2 135	-29 444	-31 579	-338	-31 917
Jääkmaksumus	398 943	0	0	265	3 455	3 720	853	403 516
Ostud ja parendused	0	0	5 200		743	5 943	0	5 943
Amortisatsioonikulu	0	0	-867	-230	-1 565	-2 662	-238	-2 900
Ümberklassifitseerimised	141	0	0	0	0	0	0	141
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	141	0	0	0	0	0	0	141
31.12.2016								
Soetusmaksumus	399 084	0	5 200	2 400	32 875	40 475	1 191	440 750
Akumuleeritud kulum	0	0	-867	-2 365	-30 242	-33 474	-576	-34 050
Jääkmaksumus	399 084	0	4 333	35	2 633	7 001	615	406 700

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Maa	0	9 509
Ehitised	0	10 000
Kokku	0	19 509

Materiaalse põhivarana on muuhulgas kajastatud tütarettevõtjale renditud põllud, millelt 2016. aastal teeniti renditulu 93 458 (2015: 87 271) eurot. Rendile antud maa bilansiline maksumus seisuga 31.12.16 on 240 514 (2015: 240 514) eurot, vt lisa 9.

Laenude tagatiseks on bilansipäeva seisuga materiaalse põhivara gruppi kuuluvat maad panditud 193 ha bilansilise maksumusega 8 167 (2015: 6 987) eurot, vt lisa 13.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid kolmele materiaalse põhivara gruppi kuuluvale kinnistule, maa kogupindala on 219 (2015: 225) ha bilansilise maksumusega 35 204 (2015: 35 859) eurot, vt lisa 13.

Lisa 12 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad			Kokku
	Loomsed varad	Mets	
31.12.2014	3 954	0	3 954
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-45	0	-45
Müügid	-1 108	0	-1 108
Muud muutused	-2 784	0	-2 784
31.12.2015	17	0	17
Müügid	-17	0	-17
31.12.2016	0	0	0
Põhivarad			Kokku
	Loomsed varad	Mets	
31.12.2014	2 289	55 806	58 095
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-515	18 368	17 853
Müügid	-102	0	-102
Muud muutused	-1 422	0	-1 422
31.12.2015	250	74 174	74 424
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0	-1 513	-1 513
Müügid	-250	0	-250
Muud muutused		-10 970	-10 970
31.12.2016	0	61 691	61 691
Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades			
		2016	2015
Loomsed varad		313	773
Kokku		313	773

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.16 bioloogiline vara bilansilises väärtuses 28 433 (2015: 28 593) eurot, vt lisa 13.

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.16 seatud hüpoteegid bioloogilisele varale bilansilise väärtusega 34 669 (2015: 45 791) eurot, vt lisa 13.

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 330 306	319 151	1 310 948	4 700 207	1,3% + 3 k euribor	Euro	15.01.2025
Pangalaen	120 735	12 479	52 081	56 175	0,845% + 6 k euribor	Euro	25.04.2026
Pangalaen	255 343	29 805	119 220	106 318	1,75% + 6 k euribor	Euro	24.02.2025
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	447 216	36 121	123 209	287 886	0,87% ehk 5% aastas tasumisele kuuluvast summast	Euro	10.07.2055
Pikaajalised laenud kokku	7 153 600	397 556	1 605 458	5 150 586			
Laenukohustised kokku	7 153 600	397 556	1 605 458	5 150 586			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 650 111	315 309	1 275 630	4 059 172	1,3% + 3 k euribor	Euro	15.01.2025
Pangalaen	133 104	12 356	50 529	70 219	0,845% + 6 k euribor	Euro	25.04.2026
Pangalaen	285 147	29 805	119 220	136 122	1,75% + 6 k euribor	Euro	24.02.2025
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	453 154	36 394	123 488	293 272	0,87% ehk 5% aastas tasumisele kuuluvast summast	Euro	10.07.2055
Pikaajalised laenud kokku	6 521 516	393 864	1 568 867	4 558 785			
Laenukohustised kokku	6 521 516	393 864	1 568 867	4 558 785			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	12 282 241	9 469 483
Kokku	12 282 241	9 469 483

Võlakohustus Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdsväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6 %.

Eesti Vabariigile tasumisele kuuluv summa nominaalväärtuses seisuga 31.12.2016 summas 873 663 (2015: 897 837) eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 447 217 (2015: 453 154) eurot. Intressi makstakse 5% aastas graafikujärgsest laenu põhiosa tagasimaksest.

Ettevõtte poolt võetud investeerimislaenu tagatiseks on panditud ettevõtte 198 (2015: 167) kinnistut (4 634 hektarit maad (2015: 4 026)), bilansilise maksumusega 11 817 600 (2015: 9 469 483) eurot, vt lisa 4; 10; 11; 12.

Tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks on panditud 8 kinnistut (160 ha), bilansilise maksumusega 464 481 eurot, vt lisa 10.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 160-le (2015: 161) kinnistule (5 343 hektarit maad, 2015: 5 284), bilansilise maksumusega 12 906 063 (2015: 11 682 235) eurot, vt lisa 10; 11; 12.

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

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	39 989	39 989	0	15
Võlad töövõtjatele	2 646	2 646	0	16
Maksuvõlad	177 500	177 500	0	5
Muud võlad	3 033	3 033	0	
Intressivõlad	3 033	3 033	0	
Saadud ettemaksed	32 373	32 373	0	
Muud saadud ettemaksed	32 373	32 373	0	
Muud võlad	1 048 626	300 000	748 626	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 304 167	555 541	748 626	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 667	16 667	0	15
Võlad töövõtjatele	2 045	2 045	0	16
Maksuvõlad	163 886	163 886	0	5
Muud võlad	3 399	3 399	0	
Intressivõlad	3 399	3 399	0	
Saadud ettemaksed	12 683	12 683	0	
Muud saadud ettemaksed	12 683	12 683	0	
Muud võlad	1 348 626	300 000	1 048 626	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 547 306	498 680	1 048 626	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad kontsernivälistele tarnijatele	30 512	5 405
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	9 477	11 262
Kokku võlad tarnijatele	39 989	16 667

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 418	1 817
Puhkusetasude kohustis	100	100
Muud võlad töövõtjatele	128	128
Kokku võlad töövõtjatele	2 646	2 045

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 463 010	4 855 997
Kokku tingimuslikud kohustised	5 463 010	4 855 997

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016.

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2016 seisuga on 27 315 050 (31.12.2015: 24 279 984) eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 21 852 040 (31.12.2015: 19 423 987) eurot.

Lisa 18 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ühtne pindalatoetus	0	1 934	-1 934	0
Mahepõllumajanduse toetus	-5 277	5 277	0	0
Utetoetus	0	364	-364	0
Rohestamise toetus	0	879	-879	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 277	8 454	-3 177	0
Kokku sihtfinantseerimine	-5 277	8 454	-3 177	0

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Ühtne pindalatoetus	0	2 494	-2 494	
Utetoetus	0	2	-2	
Rohestamise toetus	0	1 134	-1 134	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	3 630	-3 630	
Kokku sihtfinantseerimine	0	3 630	-3 630	

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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.

2016. aastal kuulutati välja ja maksti aktsionärile dividende eelnevate perioodide eest summas 100 000 eurot.

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 072 766	1 596 952
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 072 766	1 596 952
Kokku müügitulu	2 072 766	1 596 952
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	1 531 295	1 379 596
Kinnistute müük	502 022	184 048
Rendi vahendusteenus	35 541	29 247
Põllumajandussaaduste müük	313	773
Muu müük	3 595	3 288
Kokku müügitulu	2 072 766	1 596 952

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	8 114
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 256 705	1 308 428
Kasum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	0	17 808
Tulu sihtfinantseerimisest	3 630	3 177
Trahvid, viivised ja hüvitised	31 148	10 300
Muud	5 419	784
Kokku muud äritulud	2 296 902	1 348 611

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 769	-1 930
Müüdud kinnistute kulu	-312 966	-96 700
Loomadega seotud kulu	-267	-5 417
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-317 002	-104 047

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-2 371	-4 936
Elektrienergia	-476	-393
Soojusenergia	-784	-709
Kütus	-1 111	-3 834
Mitmesugused bürookulud	-3 516	-2 620
Lähetuskulud	-186	-66
Koolituskulud	-678	-892
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18 643	-20 925
Tugiteenused	-32 543	-28 796
Autokulud	-1 547	-12 066
Reklaami- ja turunduskulu	-9 859	-5 816
Portfelli haldus	-88 865	-40 888
Muu haldamiskulu	-35 237	-4 640
Konsultatsiooni- ja nõustamiskulu	-18 053	-14 300
Auditi kulu	-1 800	-1 800
Muud	-13 962	-24 114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-227 260	-161 859

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-33 432	-27 682
Sotsiaalmaksud	-9 676	-7 904
Kokku tööjõukulud	-43 108	-35 586
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	-1 513	0
Traavid, viivised ja hüvitised	-195	-28
Annetused	-21 304	-21 978
Muud	-467	-556
Kokku muud ärikulud	-23 479	-22 562

Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-95 622	-96 944
Muud intressikulud	-108 185	-131 890
Kokku intressikulud	-203 807	-228 834

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud finantskulud- kohustistasud	-202	-4 569
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-202	-4 569

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	3 065 949	1 058 103	3 148 115	1 359 888
Tütarettevõtjad	108	0	950 237	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 057	0	16 296	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307 789	19 702	304 549	4 534

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Kontsernikonto	3 065 949	3 148 115	0%	euro	01.01.2017
Tütarettevõtjad					
OÜ Viljatootja	0	799 377	7%	euro	15.09.2016

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Kontsernikonto	3 148 115	674 400	0%	euro	01.01.2016
Tütarettevõtjad					
OÜ Viljatootja	89 000	89 000	7%	euro	28.12.2015

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	158 294	0	173 865	0
Tütarettevõtjad	0	110 633	0	145 408
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	176	39 134	67	78 021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 575	3 240	59 142	3 240

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	10 000	6 000
-----------------	--------	-------

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

Emaettevõtja vastu olevad nõuded sisaldavad:

laenunõudeid(kontserniikonto kasutus) 31.12.16- 3 065 949 (31.12.15: 3 148 115) eurot;

Tütarettevõtja vastu olevad nõuded sisaldavad:

laenunõudeid 31.12.16- ei ole (31.12.15: 799 377) eurot;

intressinõudeid 31.12.16- ei ole (31.12.15: 46 135) eurot;

nõuded ostjatele 31.12.16- 108 (31.12.15: 104 725) eurot.

Emaettevõtjale olevates kohustustes sisalduvad:

kohustus aktsiate eest 31.12.16- 1 048 626 (31.12.15: 1 348 626) eurot;

võlad tarnijatele 31.12.16- 9 477 (31.12.15: 11 262) eurot.

Teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu olevad nõuded on kajastatud bilansikirjel "nõuded ostjate vastu" ja kohustused bilansikirjel "võlad tarnijatele".

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".

Emaettevõtjalt kajastatud ostudes on kajastatud sealhulgas:

intressikulu 108 186 (2015: 131 890) eurot;

Tütarettevõtjale kajastatud müükides on kajastatud sealhulgas:

intressitulu 16 275 (2015: 58 137) eurot;

renditulu, hakke müük 94 358 (2015: 87 271) eurot.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2017

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO TEOR	Juhatuse liige	12.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS PÕLLUVARA aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS PÕLLUVARA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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) (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 hea raamatupidamistavaga 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeauditori number 293

Maire Rooma

Vandeauditori number 348

OÜ E-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu 50106

15.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	15.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 668 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 646 359
Kokku	27 315 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1531295	73.88%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	502022	24.22%	Ei

Sidevahendid

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