

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Agri Land Investment Osaühing

registrikood: 10812756

postiaadress: Järva maakond, Järva vald, Visusti küla, Tralka
postisihthnumber: 73012

telefon: +372 3854322

faks: +372 3854371

e-posti aadress: jarvapm@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Agri Land Investment põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

OÜ Agri Land Investment omab 31. detsember 2023 a. seisuga ~ 1 400 ha maad, millest põllumaa on suures osas antud rendile tütarettevõttele OÜ Järva PM.

OÜ Agri Land Investment koristas 45 hektarilt heina, mis müüdi tütarettevõttele OÜ Järva PM.

OÜ Agri Land Investment on kaheliikmeline juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

	2023	2022
Müügitulu	147 436	149 425
Käibe kasv	-1,33	-2,04
Brutokasumi määr	42,87	43,07
Kasumi kasv	-1,76	21,88
Puhasrentaablus	45,67	45,87
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10,65	10,62
ROA	5,18	5,54
ROE	5,88	6,36

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2023 a} - \text{müügitulu 2022 a}) : \text{müügitulu 2022 a} \times 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} : \text{müügitulu} \times 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2023 a} - \text{puhaskasum 2022 a}) : \text{puhaskasum 2022 a} \times 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} : \text{müügitulu} \times 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} : \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} : \text{varad kokku} \times 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} : \text{omakapital kokku} \times 100$

OÜ Agri Land Investment järgib kõiki keskkonnasõbralikke tootmise nõudeid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

OÜ Agri Land Investment põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuv stabiilne majanduskasv, turupositsiooni säilitamine ja kindustamine ning soetada juurde põllumajandus kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	83 922	82 780
Nõuded ja ettemaksed	302 615	276 512
Kokku käibevarad	386 537	359 292
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	79 895	65 285
Nõuded ja ettemaksed	94 078	94 078
Kinnisvarainvesteeringud	702 875	678 875
Materiaalsed põhivarad	36 274	37 887
Kokku põhivarad	913 122	876 125
Kokku varad	1 299 659	1 235 417
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 608	5 957
Võlad ja ettemaksed	27 696	27 889
Eraldised	3 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	36 304	33 846
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	119 222	124 765
Kokku pikaajalised kohustised	119 222	124 765
Kokku kohustised	155 526	158 611
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 074 000	1 005 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 327	68 535
Kokku omakapital	1 144 133	1 076 806
Kokku kohustised ja omakapital	1 299 659	1 235 417

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	147 436	149 425
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-83 636	-85 067
Brutokasum (-kahjum)	63 800	64 358
Üldhalduskulud	-1 207	-531
Muud ärikulud	-56	-67
Ärikasum (kahjum)	62 537	63 760
Intressikulud	-295	-298
Muud finantstulud ja -kulud	5 085	5 073
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 327	68 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 327	68 535

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Agri Land Investment Osühingu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Agri Land Investment Osühing on väike ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Agri Land Investment Osühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Muudeks pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on loetud investeeringud, milles ettevõttel ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu, kontroll või mõjuvõim on peatatud või ajutine. Muud finantsinvesteeringud on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks, lähtuvalt sellest, kas investeeringu eeldatav valdamine kestab ühe aasta või kauem, arvestatuna bilansikuupäevast. Selliseid investeeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 192 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 192 euro kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuldes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.
- 2) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;

3) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglase väärtus; ja
4) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada
Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sisemine intressimäär on selline intressimäär, millega finantsvarast või –kohustusest tulenevaid rahavoogusid diskonteerides on tulemuseks antud finantsvara või –kohustuse hetke bilansiline maksumus. Sisemise intressimäära arvutus hõlmab kõiki antud finantsvara või –kohustusega seoses makstavaid või saadavaid tehingukulutusi, üle- ja alakursse.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Agri Land Investment Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Agri Land Investment osaühingu tütarettevõtja on Järva PM OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Agri Land Investment Osaühing (registrikood: 10812756) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO HEIL	Juhatuse liige	20.06.2024
JAANUS MURAKAS	Juhatuse liige	15.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 074 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 327
Kokku	1 141 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142700	96.79%	Jah
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	4550	3.09%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	186	0.13%	Ei