

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Agri Land Investment Osaühing

registrikood: 10812756

talu nimi: Tralka

küla: Visusti küla

vald: Järva vald

maakond: Järva maakond

postisihnumber: 73012

telefon: +372 3854322

e-posti aadress: jarvapm@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Agri Land Investment põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

OÜ Agri Land Investment omab 31. detsember 2020 a. seisuga ~ 1 390 ha maad, millest põllumaa on suures osas antud rendile tütarettevõttele OÜ Järva PM.

OÜ Agri Land Investment koristas 40 hektarilt heina, mis müüdi tütarettevõttele OÜ Järva PM.

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

	2020	2019
Müügitulu	146 130	148 100
Käibe kasv	-1,33	-1,73
Brutokasumi määr	30,50	49,33
Kasumi kasv	-60,17	17,55
Puhasrentaablus	32,01	79,29
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9,10	3,05
ROA	4,16	10,05
ROE	4,91	12,97

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2020 a} - \text{müügitulu 2019 a}) : \text{müügitulu 2019 a} \times 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} : \text{müügitulu} \times 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2020 a} - \text{puhaskasum 2019 a}) : \text{puhaskasum 2019 a} \times 100$
- 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	109 824	61 202
Nõuded ja ettemaksed	210 540	305 509
Kokku käibevarad	320 364	366 711
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	65 045	65 045
Nõuded ja ettemaksed	94 078	94 078
Kinnisvarainvesteeringud	605 698	602 528
Materiaalsed põhivarad	38 746	39 729
Kokku põhivarad	803 567	801 380
Kokku varad	1 123 931	1 168 091
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 957	5 957
Võlad ja ettemaksed	29 257	114 231
Kokku lühiajalised kohustised	35 214	120 188
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	136 679	142 636
Kokku pikaajalised kohustised	136 679	142 636
Kokku kohustised	171 893	262 824
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	902 461	785 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 771	117 435
Kokku omakapital	952 038	905 267
Kokku kohustised ja omakapital	1 123 931	1 168 091

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	146 130	148 100
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-101 549	-75 039
Brutokasum (-kahjum)	44 581	73 061
Üldhalduskulud	-2 473	-2 888
Muud äritulud	0	42 938
Muud ärikulud	-107	-84
Äriksaum (kahjum)	42 001	113 027
Intressikulud	-307	-298
Muud finantstulud ja -kulud	5 077	4 706
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 771	117 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 771	117 435

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Agri Land Investmendi Osaühingu 2020 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 Osaühing on väike ettevõtte.

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

Agri Land Investment Osaühing 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 ettevõtte 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 kuludesse 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, 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. Kuludesse 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 varaobjektile tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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.

Kasutusrendimaksed 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 kaasnevad 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:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. 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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	304 618	0	399 586	84 442

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	145 000	0	145 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Agri Land Investment Osaühing (registrikood: 10812756) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO HEIL	Juhatuse liige	15.07.2021
JAANUS MURAKAS	Juhatuse liige	21.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	902 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 771
Kokku	949 232

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	141630	96.92%	Jah
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	4500	3.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tauno Heil	36808224911	Eesti	255 EUR (Lihtomand)
Jaanus Murakas	36802254933	Eesti	2295 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3854322
Faks	+372 3854371
E-posti aadress	jarvapm@hotmail.ee