

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Agri Land Investment Osaühing

**registrikood:** 10812756

**tänava/talu nimi,** Paide tee 5,  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Koeru alevik

**vald:** Koeru vald

**maakond:** Järva maakond

**postisihtnumber:** 73001

**telefon:** +372 3854322

**faks:** +372 3854371

**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 2016 a. seisuga ~ 1 428 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.

|                                      | 2016    | 2015    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu                            | 256 210 | 141 182 |
| Käibe kasv                           | 81,5    | 29,4    |
| Brutokasumi määr                     | 32,0    | 34,5    |
| Kasumi kasv                          | 58,0    | 122,2   |
| Puhasrentaablus                      | 30,7    | 283,9   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,9     | 0,6     |
| ROA                                  | 6,4     | 5,9     |
| ROE                                  | 11,9    | 8,6     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) =  $(\text{müügitulu 2016 a} - \text{müügitulu 2015 a}) : \text{müügitulu 2015 a} \times 100$
- Brutokasumimäär (%) =  $\text{brutokasum} : \text{müügitulu} \times 100$
- Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum 2016 a} - \text{puhaskasum 2015 a}) : \text{puhaskasum 2015 a} \times 100$
- 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)

|                                              | 31.12.2016       | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Varad                                        |                  |                |
| Käibevarad                                   |                  |                |
| Raha                                         | 309              | 268            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 175 753          | 27 104         |
| Varud                                        | 11 583           | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>187 645</b>   | <b>27 372</b>  |
| Põhivarad                                    |                  |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 64 385           | 64 385         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 94 078           | 94 078         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 565 378          | 566 218        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 317 754          | 98 037         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 041 595</b> | <b>822 718</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 229 240</b> | <b>850 090</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |
| Kohustised                                   |                  |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |
| Laenukohustised                              | 65 110           | 19 160         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 129 585          | 24 677         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>194 695</b>   | <b>43 837</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |
| Laenukohustised                              | 375 076          | 225 349        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>375 076</b>   | <b>225 349</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>569 771</b>   | <b>269 186</b> |
| Omakapital                                   |                  |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 550            | 2 550          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 578 098          | 528 366        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 78 565           | 49 732         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>659 469</b>   | <b>580 904</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 229 240</b> | <b>850 090</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 256 210       | 141 182       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -174 343      | -92 519       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>81 867</b> | <b>48 663</b> |
| Üldhalduskulud                              | -3 832        | -2 164        |
| Muud ärikulud                               | -153          | -137          |
| <b>Äriksuun (kahjum)</b>                    | <b>77 882</b> | <b>46 362</b> |
| Intressikulud                               | -4 022        | -1 334        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4 705         | 4 704         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>78 565</b> | <b>49 732</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>78 565</b> | <b>49 732</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Agri Land Investmendi Osaühingu 2016 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 Toimikonna 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.

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 kulusi.

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.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad | 269 381    | 86 400     | 121 101    | 0          |

### Ostud ja müügid

|                 | 2016   |         | 2015  |         |
|-----------------|--------|---------|-------|---------|
|                 | Ostud  | Müügid  | Ostud | Müügid  |
| Tütarettevõtjad | 72 000 | 193 801 | 0     | 141 182 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

**Agri Land Investment Osaühing (registrikood: 10812756) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAUNO HEIL         | Juhatuse liige     | 13.06.2017           |
| JAANUS MURAKAS     | Juhatuse liige     | 02.10.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 578 098        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 78 565         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>656 663</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                        | 68201      | 116261          | 45.38%      | Jah            |
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge                          | 47991      | 62409           | 24.36%      | Ei             |
| Taimekasvatuse abitegevused                                                 | 01611      | 48340           | 18.87%      | Ei             |
| Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus               | 74901      | 24699           | 9.64%       | Ei             |
| Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus | 01199      | 4500            | 1.76%       | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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