

OÜ Agri Land Investment

KONTSERN

2010. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	01.01.2010
Majandusaasta lõpp:	31.12.2010
Ettevõte:	Osaühing Agri Land Investment
Registri kood:	10812756
Aadress:	Paide tee 5 Koeru
	73001 Järva maakond
Sidevahendid: telefon	372 38 54 322
fax	372 38 54 371
Juhatus:	Tauno Heil
	Jaanus Murakas
	Jaanus Hanko
Põhitegevus:	Kinnisvara haldamine, põllumajandus
Audiitor:	RHJK-Finants OÜ

Sisukord

Sisukord.....	2
Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	6
Juhatuse deklaratsioon.....	6
Konsolideeritud bilanss.....	7
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	10
Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	11
Lisa 2 Raha.....	17
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	17
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	17
Lisa 5 Varud.....	18
Lisa 6 Bioloogilised varad.....	18
Lisa 7 Pikaajaline finantsinvesteering.....	19
Lisa 8 Tütar- ja sidusettevõttjad.....	19
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud.....	20
Lisa 10 Materiaalne põhivara.....	20
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	22
Lisa 12 Kapitalirent.....	22
Lisa 13 Kasutusrent.....	23
Lisa 14 Laenukohustused.....	23
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed.....	24
Lisa 16 Võlad töövõtjatele.....	24
Lisa 17 Muud võlad.....	24
Lisa 18 Eraldised.....	25
Lisa 19 Sihtfinantseerimine.....	25
Lisa 20 Omakapital.....	25
Lisa 21 Müügitulu.....	26
Lisa 22 Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	26
Lisa 23 Tööjõukulud.....	26
Lisa 24 Üldhalduskulud.....	27
Lisa 25 Muud äritulud.....	27
Lisa 26 Muud ärikulud.....	27
Lisa 27 Finantstulud ja -kulud.....	28
Lisa 28 Bilansivälised varad.....	28
Lisa 29 Tehingud seotud isikutega.....	28
Lisa 30 Potentsiaalne tulumaksukohustus.....	29
Lisa 31 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	29
Lisa 32 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....	30
Lisa 33 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne.....	30
Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....	31
Kahjumi katmise ettepanek.....	32

Audiitori järeldusotsus	33
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele	34
Konsolideerimata müügitulu jaotus tegevusalade lõikes	35

Tegevusaruanne

OÜ Agri Land Investment koos oma tütar- ja sidusettevõtjatega moodustab kontserni, mille põhitegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja põllumajandustootmine.

OÜ Agri Land Investment kontserni kuuluvad alljärgnevad ettevõtted:

	OÜ Agri Land Investment osalus	Põhitegevus
OÜ Agri Land Investment		kinnisvara haldamine
OÜ Järva PM	80,7%	põllumajandus
OÜ Visusti Piim (OÜ Järva PM kaudu)	80,7%	põllumajandus

Kinnisvara haldamine.

OÜ Agri Land Investment omab 31. detsembri 2010 a. seisuga ~ 1 294 ha maad, millest põllumaad on suures osas antud rendile tütaretevõttele OÜ Järva PM.

Taimekasvatus

OÜ Agri Land Investment koristas 12 hektarilt heina, mis müüdi tütaretevõttele OÜ Järva PM.

Konserni kuuluvad ettevõtted kasutasid 2010 a. 2 125,6 ha haritavat maad. Kasvatati teravilja ~ 980 hektaril ja maisi ~ 100 hektaril, millest siloks koristati ~ 810 hektarit. Ülejäänud maal kasvatati oma karja tarbeks rohusöödad.

Loomakasvatus.

OÜ Agri Land Investment tütaretevõtte OÜ Järva PM on ümbruskonna suurim piimatootja.

31. detsember 2010 a. seisuga oli konserni kuuluvatel ettevõtetel 660 piimalehma, 2 tõupulli ja 869 noorlooma, neist 838 lehmikut. Keskmise piimatoodang lehma kohta 2010 a. oli 6 630 kg. Konserni kuuluv OÜ Järva PM soetas 1 pullja ja karja täiendamiseks 11 lehmikut.

Konserni kuuluv OÜ Järva PM renoveeris kaks silohoidlat maksumusega 43050 krooni ning soetas frontaalniiduki Lely Splendimo.

OÜ-l Visusti Piim 2010 a. aktiivset majandustegevust ei toimunud, töötajaid ei olnud ja töötasusid ei arvestatud.

Kontsernil oli 2010 aastal keskmiselt 32 töötajat. Töötasu arvestati kokku 4 151 572 krooni, mis 2009 aastaga võrreldes kahanes 3,71 %. Tütaretevõtte OÜ Järva PM tegevjuhile arvestati töö- ja lisatasu 331 029 krooni.

Osaühingul Agri Land Investment on kolmeliikmeline juhatus.

Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.


Juhatusel liige

Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Käibe kasv	5,2	-45,18
Brutokasumi määr	50,47	-43,38
Kasumi kasv	711,82	-78,14
Puhasrentaablus	181,76	23,55
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,21	0,20
ROA	16,38	2,06
ROE	29,39	5,13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv % = $(\text{müügitulu 2010} - \text{müügitulu 2009 a}) : \text{müügitulu 2009} \times 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} : \text{müügitulu} \times 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2010} - \text{puhaskasum 2009}) : \text{puhaskasum 2009} \times 100$
- 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 (%) = $\text{puhaskasum} : \text{omakapital kokku} \times 100$

Mõjud keskkonnale:

OÜ Agri Land Investment ja konserni kuuluv OÜ Järva PM järgivad kõiki keskkonnasõbralikke tootmise nõudeid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

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

30. juuni 2011 a.

Juhatuse liikmed:

Tauno Heil

Jaanus Murakas

Jaanus Hanko

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Osaühing Agri Land Investment juhatus kinnitab konsolideerimisgrupi ning emaettevõtja raamatupidamise 2010 aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Osaühing Agri Land Investment juhatus kinnitab et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühing Agri Land Investment konsolideerimisgrupi ning emaettevõtja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ osaühing Agri Land Investment ja tema tütaretevõtjad on jätkuvalt tegutsevad ettevõtjad.

Juhatuse liikmed:

Tauno Heil

Jaanus Murakas

Jaanus Hanko

Juhatuse liige

Konsolideeritud bilanss

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 029	13 238	2
Nõuded ja ettemaksed	2 288 662	2 862 371	3; 4
Varud	11 566 819	13 421 926	5
Bioloogilised varad	585 504	529 273	6
Kokku käibevara	14 446 014	16 826 808	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 642 039	1 516 979	7; 8
Kinnisvarainvesteeringud	886 903	1 031 141	9
Materiaalne põhivara	43 607 980	46 605 759	10
Bioloogilised varad	18 712 498	15 552 066	6
Kokku põhivara	64 849 420	64 705 945	
Kokku varad	79 295 434	81 532 753	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 076 320	5 960 932	12; 14
Võlad ja ettemaksed	13 561 933	14 498 697	15-17
Eraldised	23 854	23 854	18
Sihtfinantseerimine	39 000	39 000	19
Kokku lühiajalised kohustused	20 701 107	20 522 483	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 278 577	38 928 602	12; 14
Võlad ja ettemaksed	2 728 536	2 807 736	17
Sihtfinantseerimine	1 753 917	1 792 917	19
Kokku pikaajalised kohustused	36 761 030	43 529 255	
Kokku kohustused	57 462 137	64 051 738	
Omakapital			
Vähemusosalus	3 366 523	2 969 864	
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	20
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 467 151	20 819 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 955 623	-6 352 547	
Kokku omakapital	21 833 297	17 481 015	
Kokku kohustused ja omakapital	79 295 434	81 532 753	

Konsolideeritud kasumiaruanne

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	19 919 333	16 976 977	21
Müüdud toodangu kulu	-19 592 586	- 26 195 286	22
Bruto kasum	326 747	- 9 218 309	
Turustuskulud	- 137 898	-145 135	
Üldhalduskulud	-1 544 476	-1 457 817	24
Muud äritulud	9 324 931	6 947 444	25
Muud ärikulud	- 962 726	-809 768	26
Ärikasum	7 006 578	- 4 683 585	
Finatstulud ja -kulud	- 2 654 296	-3 230 710	27
Kasum majandustegevusest	4 352 282	- 7 914 295	
Sh. emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	3 955 623	-6 352 547	
Sh. Vähemusosanke osa puhaskasumist	396 659	-1 561 748	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest	2010	2009	Lisa nr
Ärikasum (kahjum)	7 006 578	-4 683 585	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 634 543	4 010 515	6; 9; 10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 568 514	0	22
Muud korrigeerimised	-3 872 005	4 543 448	6; 19
Kokku korrigeerimised	-2 805 976	8 553 963	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	394 551	-234 441	3
Varude muutus	1 855 107	2 685 183	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 015 964	-683 811	15; 17
Kokku rahavood äritegevusest	5 434 296	5 637 309	
 Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-153 110	-442 995	6; 10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 845 440	0	25
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-125 060	-127 688	7
Antud laenud	-17 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	196 158	0	
Laekunud intressid	3 467	109	27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 749 895	-570 574	
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 000 000	14
Saadud laenude tagasimaksed	-3 270 590	-1 873 781	14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 264 047	-1 960 436	12
Makstud intressid	-1 880 400	-2 857 000	27
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-777 363	-373 819	27
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 192 400	-5 065 036	
Kokku rahavood	-8 209	1 699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 238	11 539	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 209	1 699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 029	13 238	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			Vähemus-		
	Osakapi- tal nimi- väärtuses	Kohustus- lik reservka- pital	Jaotamata kasum	Kokku	osalus	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	20 819 698	20 863 698	4 531 612	25 395 310
2009 a kasum			-6 352 547	-6 352 547	-1 561 748	-7 914 295
31.12.2009	40 000	4 000	14 467 151	14 511 151	2 969 864	17 481 015
2009 a kasum			3 955 623	3 955 623	396 659	4 352 282
31.12.2010	40 000	4 000	18 422 774	18 466 774	3 366 523	21 833 297


 Juhatuse liige

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Agri Land Investment ja tema tütar- ja sidusettevõtete 2010. 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.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimine.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tüharettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjad

Tüharettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tüharettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tüharettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tüharettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tüharettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani. Tüharettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tüharettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.



Juhatusel liige

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Vähemusosaluse soetus on kajastatud äriettevõtte meetodi alusel. Tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit. Võimalikud vahed ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara- ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogudest on elimineeritud mitterahalised tehingud.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved 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 laenu 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära

meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Faktooring

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringlepingu tingimustest on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Juhul, kui nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st. nõude tagatisel võetud laenu), mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Juhul, kui tagasiostukohustust ei ole ning kontroll nõude ja temaga seotud riskide ja tulude üle läheb üle ostjale, kajastatakse tehingut nõude müügina. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna (analoogiliselt intressikulule) või nõuete allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing tehti rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Varud

Valmistoodang võetakse arvele netorealiseerimismaksumuses. Küpsed bioloogilised varad on majandusaasta aruandes kajastatud turuhinnas ja ebaküpsed bioloogilised varad soetusmaksumuses.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

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.



Juhatuse liige

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt 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 varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 1,5 – 3,5 %
- Muud masinad ja seadmed 10 – 20 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 %
- Rajatud mitmeaastane põldhein 20 %

Maad ei amortiseerita.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Bioloogilised põhivarad

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav; on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu; ning vara õiglase väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused.

Aruandes on põhivarana kajastatud ka ebaküpsed tootvad bioloogilised varad (lehmullikad).

Lüpsikari ja karja täienduseks kasvatatavad lehmikud on vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 7 2007 a. majandusaasta aruandes ümber hinnatud vara õiglasesse väärtusesse, kasutades vara kasutamisel tekkivate diskonteeritud neto rahavoogude meetodit.

Diskonteeritud neto rahavoogude meetodi rakendamisel on hinnatud vara kasutamisest tekkivaid rahavoogusid ning arvutatud nende nüüdisväärtus.

Eeldatav diskontomäär on 15 %. Diskontomäära leidmisel on kasutatud omakapitali hinna põhimõtet. Keskmiseks karjasoleku ajaks on võetud 4 aastat, piimatoodangu kasvuks aastas 1% ja eeldatavaks kulude kasvuks 10% aastas. Eeldatud on, et piima hind ei muutu. Majandusaasta tulud – kulud bioloogiliste varade ümberhindlusest on kajastatud kasumiaruande real realiseeritud toodete kulu.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

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 õiglane 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

Kapitalirendi 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.

Finantskohustused

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.



Juhatuses liige

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.

Ettevõtte tulumaks

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 21/79 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud vastavas lisas.

Seotud osapooled

OÜ Agri Land Investment aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tütarettevõtjaid, sidusettevõtjaid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sihtfinantseerimine.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Põllumajanduslik sihtfinantseerimine on kajastatud brutomeetodil, mille korral saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.



Juhatuses liige

Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 a. ja aruande koostamispäeva 30.06.2011 a. 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 783	4 666
Arvelduskontod	1 246	8 572
Kokku raha	5 029	13 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	256 833	220 085
Ettemaksed	11 471	10 049
Põllumajandustoetus, mis laekub järgneval aastal	2 001 565	2 436 079
Antud laenud	17 000	196 158
Intressinõuded	1 793	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 288 662	2 862 371

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded ostjatelt	380 833	344 085
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-124 000	-124 000
Kokku	256 833	220 085


Juhatuse liige

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	355 251	419 346
Lõpetamata toodang	2 950 000	3 330 000
Valmistoodang	8 261 568	9 672 580
Kokku varud	11 566 819	13 421 926

Lisa 6 Bioloogilised varad

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevara

31.12.2008

	Loomsed varad	Rohumaad	Kokku
31.12.2008	41 999	1 178 000	1 219 999
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 024	0	11 024
Müügid	-351 750	0	-351 750

Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine	0	-1 178 000	-1 178 000
--	---	------------	------------

Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	388 500	466 800	855 300
Muud muutused	-27 300	0	-27 300

31.12.2009 62 473 466 800 529 273

Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 437	0	6 437
Müügid	-427 818	0	-427 818

Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine	0	-466 800	-466 800
--	---	----------	----------

Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	475 194	541 000	1 016 194
Muud muutused	-71 782	0	-71 782

31.12.2010 44 504 541 000 585 504

Põhivara

31.12.2008

	Loomsed varad	Rohumaad	Kokku
31.12.2008	18 566 173	1 666 199	20 232 372
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-6 001 512	0	-6 001 512
Soetused	26 995	0	26 995
Müügid	-3 981 009	0	-3 981 009

Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine	-1 275 487	-593 957	-1 869 444
--	------------	----------	------------

Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	6 147 386	1 218 900	7 366 286
Muud muutused	0	-221 622	-221 622

31.12.2009 13 482 546 2 069 520 15 552 066

Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	517 872	0	517 872
Müügid	-2 226 915	0	-2 226 915

Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine	-1 997 482	-561 212	-2 558 694
--	------------	----------	------------


Juhatusel liige

Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	5 559 031	1 841 880	7 400 911
Lisandusmised äriühenduste kaudu	27 258	0	27 258
31.12.2010	15 362 310	3 350 188	18 712 498

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna

	2010	2009
Loomsed varad	1 565 408	2 776 362
Vili	99 425	0
Kokku	1 664 833	2 776 362

Käibevara rohumaade all on kajastatud sügiskünn, majandusaastal tehtud kulud järgneva aasta saagiks.

Lisaks arvestusmeetodites toodule on põhikarja õiglase väärtuse arvutamisel arvestatud järgmisi asjaolusid: toodangu kasv aastas 1%, karjasoleku aeg 4 a.

Keskmine lehmade arv karjas 660 pead.

Tarbitavad bioloogilised varad on kajastatud käibevarana ja tootvad bioloogilised varad on kajastatud põhivarana.

Rajatud rohumaad amortiseeritakse kuludesse kasuliku kasutusea jooksul, milleks on 5 aastat.

Lisa 7 Pikaajaline finantsinvesteering

	31.12.2010	31.12.2009
Portfellinvesteering		
E-Piima reservkapital	1 532 039	1 406 979
Hoiu-Laenuühistu	110 000	110 000
Kokku	1 642 039	1 516 979

Lisa 8 Tütar- ja sidusettevõtjad

2010.a omas Agri Land Investment OÜ osalust järgmistes tüdarettevõtjates:

Asukoht	OÜ Järva PM Eesti	OÜ Visusti Piim Eesti
Põhitegevusala	Põllumajandus	Tegevus puudub
Osaluse % aasta alguses	80,7	80,7
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	11 644 498	39 971
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	937 000	49 500
Aruandeaastal kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum (-) kokku	1 663 830	0
Osaluse % aasta lõpus	80,7	80,7

Juhatuses liige

Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta

lõpus	13 308 328	39 971
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	937 000	49 500

Vähemusosaluse soetus on kajastatud äriettevõtte meetodi alusel. Tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit. Võimalikud vahed ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 371 651	1 371 651
Akumuleeritud kulum	-314 439	-314 439
Jääkmaksumus	1 057 212	1 057 212
Amortisatsioonikulu	-26 071	-26 071
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 371 651	1 371 651
Akumuleeritud kulum	-340 510	-340 510
Jääkmaksumus	1 031 141	1 031 141
Amortisatsioonikulu	-25 492	-25 492
Müük	-185 000	-185 000
Müügi amortisatsioon	66 254	66 254
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 186 651	1 186 651
Akumuleeritud kulum	-299 748	-299 748
Jääkmaksumus	886 903	886 903

Vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendile on kinnisvara investeeringuna kajastatud müügiototel või rendieesmärgil olevad kinnistud.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

2010 aastal müüdi põhivara 2 845 440 krooni eest. Põhivara müügist saadi kasumit 2 568 514 krooni.



Juhatus liige

Algsaldo seisuga 01.01.2009	Kinnisvara investeering	Maa	Hooned	Masinate ja seadmed	Rajatised	Transport	Muu inventar	Põhivara ettemaksed	Maade ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus	1 371 651	7 423 776	21 616 477	22 224 455	9 307 477	188 415	2 774 229	278 645	29 944	6 5215 069
Akumuleeritud kulum	-314 439	0	-2 674 859	-9 475 121	-864 442	-105 576	-1 364 796	0	0	-14 799 233
Jääkmaksumus	1 057 212	7 423 776	18 941 618	12 749 334	8 443 035	82 839	1 409 433	278 645	29 944	50 415 836
2009 a. toimunud muutused										
Ostud ja parendused	0	0	0	416 000	0	0	0	0	0	416 000
Muud muutused	0	0	0	-62 004	0	0	0	0	0	-62 004
Amortisatsioonikulu	-26071	0	-444 420	-2145 418	-295030	-13 596	-208 397	0	0	-3 132 932
Saldo seisuga 31.12.2009										
Soetusmaksumus	1 371 651	7 423 776	2 1616 477	21 600 052	9307477	188 415	3 121 209	278645	29944	64 937 646
Akumuleeritud kulum	-340 510	0	-3 119 279	-10 642 140	-1159472	-119 172	-1 920 173	0	0	-17 300 746
Jääkmaksumus	1 031 141	7 423 776	18 497 198	10 957 912	8148005	69 243	1 201 036	278645	29944	47 636 900
2010 a. toimunud muutused										
Ostud ja parendused	0	0	0	0	43 050	0	0	72 000	10 800	125 850
Müük	-185 000	-67 961	-94 076	0	0	0	-9 161	0	0	-356 198
Müügi amortisatsioon	66 254	0	91 583	0	0	0	3 825	0	0	161 662
Muud muutused	0	0	0	220 000	0	0	0	-220 000	0	0
Amortisatsioonikulu	-25 492	0	-444 263	-2 096 454	-296 290	-11 326	-199 506	0	0	-3 073 331
Saldo seisuga 31.12.2010										
Soetusmaksumus	1 186 651	7 355 815	21 522 401	21 820 052	9 350 527	188 415	3 112 048	130 645	40 744	64 707 298
Akumuleeritud kulum	-299 748	0	-3 471 959	-12 738 594	-1 455 762	-130 498	-2 115 854	0	0	-20 212 415
Jääkmaksumus	886 903	7 355 815	18 050 442	9 081 458	7 894 765	57 917	996 194	130 645	40 744	44 494 883

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
 (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 235	0
Käibemaks	1 071 857	1 173 666
Üksikisiku tulumaks	529 504	497 405
Sotsiaalmaks	1 170 986	1 077 793
Kohustuslik kogumispension	12 517	13 373
Töötuskindlustusmaksed	97 386	81 664
Maamaks	84 670	71 874
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	457 040	237 002
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 430 195	3 152 777

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad real on kajastatud intressid.

Lisa 12 Kapitalirent
 (kroonides)

Aruandekohustuslane kui
rentnik

	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
	31.12.2010	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maa	4 435 985	379 752	530 044	3 526 189
Masinad ja seadmed	4 805 442	1 748 415	3 057 027	0
Kapitalirendikohustused kokku	9 241 427	2 128 167	3 587 071	3 526 189

	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
	31.12.2009	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maa	4 544 146	353 770	567 660	3 622 716
Masinad ja seadmed	6 961 326	2 023 571	4 937 755	0
Kapitalirendikohustused kokku	11 505 472	2 377 341	5 505 415	3 622 716

Maade kapitalirenti tasuti 2010 a. jooksul 108 161 krooni ning intresse 1 123 krooni, mis on kajastatud kasumiaruande kirjel "intressikulud".

Maade kapitalirent on intressiga viis (5) protsenti igakordelt makstavalt summalt. Võlga tasutakse võrdsetes osades kaks korda aastas, viiekümne (50) aasta jooksul.

Masinate ja seadmete kapitalirenti tasuti 2010 aastal 2 155 886 krooni ning intresse tasuti 197 787 krooni, mis on ja kajastatud kasumiaruande kirjel "intressikulud".

Masinate ja seadmete kapitalirendi intressi määrad on Euro 6 kuu EURIBOR, millele lisandub intressimarginaal kuni 2,74% aastas.

Alusvaluutaks on kõigil lepingutel EURO. Maksetähtjad iga kuu.

Lisa 13 Kasutusrent

(kroonides)

	2010	2009
Aruandekohustuslane kui rentnik		
Kasutusrendikulu	638 449	519 587
Järgmiste perioodide rendikulu		
mittekatkestatavatest rendilepingutest		
12 kuu jooksul	667 001	638 449
1-5 aasta jooksul	689 845	1 356 846

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel traktoreid ja mitmeid transpordivahendeid. Seisuga 31.12.2010 a. on veel tasuda traktorite kasutusrenti 921 874 krooni ja autode kasutusrenti 434 972 krooni.

Lisa 14 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	12 kuu jooksul	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
			1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tattoli AS	200 000	200 000	0	0
Muu	13 000	13 000	0	0
Hoiulaenu ühistu	100 000	100 000	0	0
Swedbank AS 2002	2 058 541	843 614	1 214 927	0
Swedbank AS 2004	686 836	466 228	220 608	0
Swedbank AS 2005	13 357 742	461 049	3 978 576	8 918 117
Swedbank AS 2005	10 034 275	124 615	1 385 070	8 524 590
Swedbank AS 2007	3 663 076	2 739 647	923 429	0
Pikaajalised laenud kokku	30 113 470	4 948 153	7 722 610	17 442 707
Kapitalirendikohustused kokku	9 241 427	2 128 167	3 587 071	3 526 189
Laenukohustused kokku	39 354 897	7 076 320	11 309 681	20 968 896

	31.12.2009	12 kuu jooksul	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
			1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tattoli AS	200 000	200 000	0	0
Muu	13 000	13 000	0	0
Hoiulaenu ühistu	100 000	100 000	0	0
Swedbank AS 2002	2 245 501	186 960	2 058 541	0
Swedbank AS 2003	358 509	358 509	0	0
Swedbank AS 2004	788 887	102 051	686 836	0
Swedbank AS 2004	623 071	623 071	0	0
Swedbank AS 2005	13 357 743	0	3 395 062	9 962 681
Swedbank AS 2005	10 034 275	0	1 212 313	8 821 962
Swedbank AS 2007	3 663 076	0	3 663 076	0
Swedbank AS 2009	2 000 000	2 000 000	0	0
Pikaajalised laenud kokku	33 384 062	3 583 591	11 015 828	18 784 643

Kapitalirendikohustused				
kokku	11 505 472	2 377 341	5 505 415	3 622 716
Laenukohustused				
kokku	44 889 534	5 960 932	16 521 243	22 407 359

Osaühingul on sõlmitud faktooringleping AS'ga Swedbank Liising limiidiga 5 miljonit krooni piima müügiks PÜ'le E-Piim, tingimusega täita ostja poolset kohustused nende mitte täitmisel osaühingu poolt. Seisuga 31.12.2010 on osaühingule laekunud, kuid PÜ E-Piim poolt AS'le Swedbank Liising veel tasumata selliseid nõudeid 2 069 997 krooni (31.12.2009 a. 1 619 987 krooni).

Laenumakseid tasuti 2010 aastal kokku 3 270 590 krooni ning intressi 1 023 086 krooni.

Alusvaluutaks Swedbank AS'i laenudel on EURO, intressimäärad Euro 6 kuu Euribor + 2%, tagasimaksetähtajad iga kuu.

Laenude tagatised:

- Maaelu Edendamise Sihtasutus, mille maht on 75% pangale tagasimaksmata laenusummast.
- panga kausuks seatud kommertspant kogu ettevõtte vallasvarale.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	6 811 662	10 295 284
Võlad töövõtjatele	572 367	617 185
Maksuvõlad	3 430 195	3 152 777
Muud võlad	608 911	417 511
Saadud ettemaksed	2 138 798	15 940
Kokku võlad ja ettemaksed	13 561 933	14 498 697

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasuvi	231 254	234 931
Puhkusetasu reserv	341 113	382 254
Kokku võlad töövõtjatele	572 367	617 185

Lisa 17 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	26 874	26 874	0
Muud viitvõlad	131 437	131 437	0
Muud võlad	3 179 136	450 600	2 728 536
Kokku muud võlad	3 337 447	608 911	2 728 536

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	26 875	26 875	0
Muud viitvõlad	49 236	49 236	0
Muud võlad	3 149 136	341 400	2 807 736
Kokku muud võlad	3 225 247	417 511	2 807 736

Muud võlad summas 513 211 krooni on tütarettevõttelt ülevõetud kohustus, millest järgmine majandusaasta tuleb tasuda 420 600 krooni ja järgnevatel aastatel 92 611 krooni.

2 635 925 krooni on PÜ'lt Piim saadud ettemakse müüdava piima eest.

Lisa 18 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Põllumajandusreform	23 854	23 854
Kokku eraldised	23 854	23 854

Eraldis moodustati 2008 aastal seoses kohustuste ülevõtmisega likvideeritud ettevõttelt Vahu OÜ. Kohustuse täitmine toimub esmasel nõudmisel.

Lisa 19 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

	31.12.2009	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Veiselaut	1 831 917	-39 000	1 792 917
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 831 917	-39 000	1 792 917
Kokku sihtfinantseerimine	1 831 917	-39 000	1 792 917

	31.12.2008	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Veiselaut	1 870 917	-39 000	1 831 917
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 870 917	-39 000	1 831 917
Kokku sihtfinantseerimine	1 870 917	-39 000	1 831 917

2006 a. ehitati põllumajanduse investeeringutoetuse abiga veiselaut. Saadud toetuse summa kantakse tuludesse kasuliku eluea (2056 aastani) jooksul 39 000 krooni aastas.

Lisa 20 Omakapital

Osaühingu ühe osa väärtus on 100 krooni või selle täiskordne. Ettevõtte miinimumkapitaliks on 40 000 krooni ja maksimumkapitaliks 160 000 krooni.



	31.12.2010	31.12.2009
Osanike arv	3	3
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000

Lisa 21 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 919 333	16 976 977
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	19 919 333	16 976 977
Kokku müügitulu	19 919 333	16 976 977

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2010	2009
Plim	17 801 778	13 995 951
Veised	1 565 406	2 776 362
Teravili	99 425	0
Kütus	29 833	914
Materjalid, varuosad	25 672	339
Vanametall	144 438	0
Teenused	172 093	116 550
Muu realistsioon	80 688	86 861
Kokku müügitulu	19 919 333	16 976 977

Lisa 22 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	- 6 562 969	- 13 652 308
Elektrienergia	- 622 219	- 601 062
Soojusenergia	- 230 695	- 90 191
Kütus	- 2 224 484	- 1 703 817
Alltoövõtutööd	- 1 031 776	- 866 518
Maarent	- 71 608	- 74 647
Üür ja rent	- 218 611	- 258 569
Mitmesugused bürookulud	0	- 14 247
Tööjõukulud	- 4 882 970	- 5 129 892
Amortisatsioonikulu	- 3 615 822	- 3 701 187
Maamaks	- 131 432	- 102 848
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	- 19 592 586	- 26 195 286

Lisa 23 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2 009
Palgakulu	- 4 151 572	- 4 311 531
Sotsiaalmaksud	- 1 337 416	- 1 422 066
Kokku tööjõukulud	- 5 488 988	- 5 733 597
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	32	37

Tütarettevõtte OÜ Järva PM tegevjuhile arvestati kokku töö-ja lisatasusid 331 029 krooni.

Osaühingul Agril Land Investment on kolmeliikmeline juhatus.
Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisa 24 Üldhalduskulud (kroonides)

	2010	2009
Kütus	-90 900	-76 038
Transpordikulud	-188 922	-217 378
Mitmesugused bürookulud	-64 128	-51 822
Koolituskulud	-186 707	-77 942
Tööjõukulud	-606 018	-603 705
Amortisatsioonikulu	-17 221	-24 202
Muud	-296 357	-252 279
Kindlustus	-94 223	-154 451
Kokku üldhalduskulud	-1 544 476	-1 457 817

Lisa 25 Muud äritulud (kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 650 904	0
Tulu sihtfinantseerimisest	39000	39 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	1450	187 041
Põllumajandustoetused	6 633 577	6 721 403
Kokku muud äritulud	9 324 931	6 947 444

Muudesse ärituludesse on kantud põllumajandustoetusi summas 6 633 577 krooni järgmiselt:

- Keskkonnasõbralik majandamine 1 515 261 krooni;
- Piimalehma ja veise kasvatamise täiendav otse- ning loomade karjatamise toetus summas 2 004 794 krooni;
- Põllukultuuride kasvatamise toetused summas 2 703 502 krooni;
- Piimaturu toetus 181 097 krooni;
- Loomade karjatamise toetus 228 923 krooni.

Lisa 26 Muud ärikulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	- 769 772	-444 005
Muud ärikulud	- 192 954	-82 137
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	0	-62 004
Kahjum bioloogilise põhivara mahakandmisest	0	-221 622
Kokku muud ärikulud	- 962 726	- 809 768

Lisa 27 Finantstulud ja -kulud
 (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3 467	109
Intressikulud	- 1 880 400	-2 857 000
Intressikulu laenule	-1 023 086	-1 561 833
Intressikulu kapitalirendilt	-351 609	-373 209
Muud intressikulud	-505 705	-921 958
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 529	- 4 244
Muud finantstulud ja -kulud	-773 834	-369 575
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 654 296	-3 230 710

Lisa 28 Bilansivälised varad

Kasutusele on võetud:

- rendiautod 5 tk
- teleskooplaadur NEW Holland LM 5060
- traktor New Holland T7040 4WD
- kombain New Holland TX-66
- maa 611 ha

Lisa 29 Tehingud seotud isikutega.

Kontsernil on alljärgnevad nõuded ja kohustused omanike ja juhatuse liikmetega seotud ettevõtete vastu.

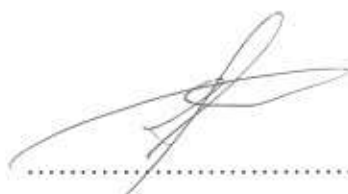
	Kohustused 31.12.2010	Kohustused 31.12.2009
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	3 089 470	2 789 606

Tehingud seotud ettevõtetega

	2010		2009	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	18 419 178	418 106	14 021 451	395 716

Tütarettevõtte OÜ Järva PM tegevjuhile arvestati kokku töö-ja lisatasusid 331 029 krooni.

Juhatus liikmetele töötasu ei makstud.



Lisa 30 Potentsiaalne tulumaksukohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Potentsiaalse, dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte osad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud.

Kontserni vaba omakapital on 18 422 774 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte jaotaks välja kogu vaba omakapitali on 3 868 783 krooni, seega neto-dividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 14 553 991 krooni.

Lisa 31 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2010	31.12.2009
Aktiva		
Käibevara		
Raha- ja pangakontod	3 632	7 240
Nõuded ostjate vastu	242 353	112 284
Antud lühiajaline laen	2 367 001	196 158
Intessid	18 956	0
Käibevara kokku	2 631 941	315 682
Põhivara		
Tütarettevõtte osad	937 000	937 000
Kinnisvarainvesteering	5 845 534	6 134 983
Materiaalne põhivara	343 196	2 178 250
Põhivara kokku	7 125 730	9 250 233
Aktiva kokku	9 757 671	9 565 915
Passiva		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajaline laen	213 000	213 000
Liisingumaksed järgneval perioodil	324 571	668 593
Laenukohustused kokku	537 571	881 593
Maksuvõlad	297 719	117 722
Võlad tarnijatele	358 021	535 264
Muud viitvõlad	0	13 213
Võlad ja ettemaksed kokku	655 740	666 199
Lühiajalised kohustused kokku	1 193 311	1 547 792
Pikaajalised kohustused		
Liisingukohustused	3 127 255	4 179 093
Pikaajalised kohustused kokku	3 127 255	4 179 093
Kohustused kokku	4 320 566	5 726 885

Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 795 030	3 598 178
Aruandeaasta kasum	1 598 075	196 852
Omakapital kokku	5 437 105	3 839 030
Passiiva kokku	9 757 671	9 565 915

Lisa 32 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	2010	2009
Müügitulu	879 238	835 800
Müüdud toodangu kulu	-435 449	-473 193
Brutokasum	443 789	362 607
Üldhalduskulud	-67 405	-32 527
Muud äritulud	2 030 903	5
Muud ärikulud	-781 157	-51 147
Ärikasum	1 626 130	278 938
Intressitulud	21 998	10
Intressikulud	-50 053	-82 096
Kasum majandustegevusest	1 598 075	196 852

Lisa 33 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 626 130	278 938
Amortisatsioon	204 812	296 747
Kasum põhivara müügist	-2 030 903	0
Muud korrigeerimised	670 937	0
Muutus puhaskasumist kokku	470 976	575 685
Muutused käibevaras		
Ostjate tasumata arved	-130 069	23 182
Tarnijatele tasumata arved	-177 243	242 004
Maksuvõlad	179 997	68 840
Muud viitvõlad	32 169	10 055
Muutused käibekapitalist kokku	-159 484	344 081
Rahavood äritegevusest kokku	311 492	919 766

Rahavood investeerimistegevusest

Laekumised põhivara müügist	2 300 000	0
Põhivara ost	0	-416 000
Antud laen	-2 367 001	0
Antud laenu tagasimaksed	196 158	0
Saadud intressid	21 998	10
Rahavood investeerimistegevusest kokku	151 155	-415 990

Rahavood finantseerimistegevusest

Liisingu tasumine	-416 203	-356 525
Tasutud laenu	0	-61 960
Makstud intressid	-50 053	-82 096
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-466 256	-500 581
Rahavood kokku	-3 609	3 195
Raha algjääk	7 240	4 045
Raha lõppjääk	3 631	7 240
Raha jäägi muut	-3 609	3 195

Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Omakapital kokku
31.12.2008	40 000	4 000	2 697 698	900 480	3 642 178
Eelmise perioodi kasum			900 480	-900 480	0
2009 a puhas kasum				196 852	196 852
31.12.2009	40 000	4 000	3 598 178	196 852	3 839 030
Eelmise perioodi kasum			196 852	-196 852	0
2010 a puhas kasum				1 598 075	1 598 075
31.12.2010	40 000	4 000	3 795 030	1 598 075	5 437 105

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

Juhatuse teeb ettepaneku kahjum katta eelmise perioodide kasumi arvelt.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum kasumi jääk seisuga 31.12.2010 a.	14 467 151
2010.a. kasum	3 955 623
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2010.a. majandusaasta aruande kinnitamist	18 422 774

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Agri Land Investment osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Agri Land Investment raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 31 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Agri Land Investment konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Reet Kirsipuu
Vandeaudiitori number 208
RHJK-Finants OÜ
Tegevuloo 187
Aiatee 19 Tallinn 12112

30.06.2011

Juhatusel liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ Agri Land Investment 2010.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.juuni 2011 otsusega, allkirjastamine 30.juuni 2011.a:

Juhatus:

Juhatusel liige Tauno Heil

Juhatusel liige Jaanus Murakas

Juhatusel liige Jaanus Hanko

Juhatusel liige

Konsolideerimata müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2010
Taimekasvatuse abitegevused	01611	283 400
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	6 600
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	46712	444 800
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeis ja turge	47991	144 438
Kokku		879 238

Aruande elektroonilised kinnitused

Agri Land Investment Osühing (registrikood: 10812756) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tauno Heil	Juhatuse liige	01.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	444800	50.59%	Jah
Taimekasvatuse abitegevused	01611	283400	32.23%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	144438	16.43%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimikasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	6600	0.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Hanko	36801064912	Paide linn, Järva maakond, Eesti	18000 EEK
Tauno Heil	36808224911	Koeru alevik, Koeru vald, Järva maakond, Eesti	4000 EEK
Jaanus Murakas	36802254933	Koeru alevik, Koeru vald, Järva maakond, Eesti	18000 EEK

Sidevahendid

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