

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Frivil Invest OÜ

registrikood: 11509505

tänava/talu nimi, Otimäe

maja ja korteri number:

küla: Padise küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76001

telefon: +372 6782523

e-posti aadress: info@laheotsa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Bioloogilised varad	16
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Kapitalirent	17
Lisa 12 Kasutusrent	18
Lisa 13 Laenukohustised	19
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 16 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 17 Osakapital	21
Lisa 18 Müügitulu	22
Lisa 19 Muud äritulud	22
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 21 Tööjõukulud	23
Lisa 22 Intressikulud	23
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 24 Tulumaks	23
Lisa 25 Seotud osapooled	24
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeauditori aruanne	30

Tegevusaruanne

Frivil Invest OÜ põhitegevusalaks on juhtimisteenuste osutamine ning investeeringute haldamine ja juhtimine.

31.12.2018 seisuga on Frivil Invest OÜ-l 6 tütarettevõtet:

- Laheotsa OÜ (põllumajandussaaduste tootmine ja turustamine)
- Lahepõllu OÜ (põllumajandussaaduste tootmine ja turustamine)
- Nissi Põld OÜ (põllumajandussaaduste tootmine ja turustamine)
- Piirsalu Põllumajanduse OÜ (põllumajandussaaduste tootmine ja turustamine)
- PÜ Variku Põld (põllumajandussaaduste tootmine ja turustamine)
- Veere Varad OÜ (kinnisvara haldamine)

Kontserni 2018. aasta müük toimus 95,4% ulatuses Eesti Vabariigis, käive moodustas 4,73 miljonit eurot (2017: 4,65 miljonit eurot).

2018. aasta puhaskasumiks kujunes 1,98 miljonit eurot (2017: 0,87 miljonit eurot).

Kontserni tööjõukulud 2018-ndal aastal olid 0,83 miljonit eurot (2017: 0,84 miljonit eurot). Töötajate arv 2018-ndal aastal keskmiselt 52 inimest.

2018 aasta investeeringute kogumaht 2,86 miljonit eurot.

Emaettevõtte finantssuhtarvud:	2018	2017
Müügitulu	4 731 905	4 651 829
Tulude kasv / kahanemine	1,72 %	2,40%
Puhaskasum	1 977 183	872 141
Kasumi kasv/ kahanemine	126,7 %	-52,28%
Puhasrentaablus	41,78 %	18,75%
ROA	8,56 %	4,21%
ROE	13,71 %	6,84%

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulude kasv (%) = (müügitulu 2018 - müügitulu 2017)/müügitulu 2017*100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 - puhaskasum 2017)/puhaskasum 2017*100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu *100
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku *100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 162 100	1 300 701	2
Nõuded ja ettemaksed	712 627	653 784	3
Varud	685 506	564 233	4
Bioloogilised varad	106 370	206 615	9
Kokku käibevarad	2 666 603	2 725 333	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 450	4 409	
Nõuded ja ettemaksed	543 681	512 441	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 939 559	2 614 894	7
Materiaalsed põhivarad	16 874 375	14 755 778	8
Immateriaalsed põhivarad	74 055	87 318	10
Kokku põhivarad	20 436 120	17 974 840	
Kokku varad	23 102 723	20 700 173	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	794 951	272 895	13
Võlad ja ettemaksed	1 666 217	2 004 331	14
Sihtfinantseerimine	1 008 979	0	16
Kokku lühiajalised kohustised	3 470 147	2 277 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 485 644	3 631 165	13
Sihtfinantseerimine	722 153	2 038 186	16
Kokku pikaajalised kohustised	5 207 797	5 669 351	
Kokku kohustised	8 677 944	7 946 577	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 710	12 710	17
Ülekurss	161 057	161 057	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 272 806	11 706 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 977 183	872 141	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	14 424 779	12 753 596	
Kokku omakapital	14 424 779	12 753 596	
Kokku kohustised ja omakapital	23 102 723	20 700 173	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	4 731 905	4 651 829	18
Muud äritulud	1 345 321	1 389 000	19
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	21 028	-279 195	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 246 837	-2 470 157	20
Mitmesugused tegevuskulud	-147 703	-234 506	
Tööjõukulud	-825 287	-841 829	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-703 706	-725 645	
Muud ärikulud	-39 505	-118 688	
Ärikasum (kahjum)	2 135 216	1 370 809	
Intressikulud	-75 191	-54 695	22
Muud finantstulud ja -kulud	158	-13 723	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 060 183	1 302 391	
Tulumaks	-83 000	-430 250	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 977 183	872 141	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 977 183	872 141	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 135 216	1 370 809	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	703 706	725 645	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	10 164	92 031	
Muud korrigeerimised	-1 309 425	-1 231 808	
Kokku korrigeerimised	-595 555	-414 132	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 626	-12 320	
Varude muutus	-21 028	371 462	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-160 176	129 894	
Makstud ettevõtte tulumaks	-74 750	-145 000	
Laekumised sihtfinantseerimisest	669 425	647 583	
Kokku rahavood äritegevusest	1 943 506	1 948 296	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 493 830	-1 910 260	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	107 037	119 193	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-366 898	-155 058	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	82 703	
Laekumised sihtfinantseerimisest	332 946	341 363	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-41	-1 807	
Antud laenud	-602 311	-298 326	
Antud laenude tagasimaksed	511 910	580 101	
Laekunud intressid	11 738	5 064	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 499 449	-1 237 027	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 413 696	500 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-276 473	-184 407	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-231 133	-70 128	
Makstud intressid	-88 748	-71 046	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	5 042	
Makstud dividendid	-400 000	-462 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	417 342	-282 539	
Kokku rahavood	-138 601	428 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 300 701	871 971	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-138 601	428 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 162 100	1 300 701	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	10 224	161 057	1 023	13 451 109	13 623 413
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	10 224	161 057	1 023	13 451 109	13 623 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	872 141	872 141
Muutused muudest omanike sisse maksetest	5 042	0	0	0	5 042
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 747 000	-1 747 000
Muud muutused omakapitalis	-2 556	0	0	2 556	0
31.12.2017	12 710	161 057	1 023	12 578 806	12 753 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 977 183	1 977 183
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-306 000	-306 000
31.12.2018	12 710	161 057	1 023	14 249 989	14 424 779

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Frivil Invest OÜ 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb IFRSile. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida omakorda täiendavad raamatupidamise toimkonna juhendid.

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

2018. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Frivil Invest OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Laheotsa, Lahepõllu OÜ, OÜ Nissi Põld, põllumajandusühistu Variku Põld, Piirsalu Põllumajanduse OÜ ja Veere Varad OÜ (vt. lisa 6) finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Aksiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**Äriühendused**

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe selle tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tulused ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtte või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglasest väärtusest või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varudes kajastatud valmistoodangu puhul on tegemist põllumajandusliku toodanguga, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuivõrd juhutuse hinnangul ei ole põllumajandustoodangu varudena arvele võtmise hetkel võimalik nende õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel lähtutakse kaalutud keskmise meetodist. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Bioloogilised varad

Bioloogiliste varadena on kajastatud taliviljaga seotud kulud ning kuivõrd mahakülvatud taliviljale puudub aktiivne turg ning külvamisest aastavahetuseni ei ole talivilja bioloogilise muundumise mõju maksumusele oluline, siis on bioloogilise vara õiglase väärtuse määramine tehtud soetamismaksumuse alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara ning soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav

väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 EUR.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 1-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil. Igalt bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Firmaväärtus 10 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 kontsernil 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.

Sihtfinantseerimine

Põhivara sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud põhivara sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Põhivara sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglases väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Tegevuse sihtfinantseerimine, kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglases väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Kuni 31.12.2018 oli dividendid tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte ja emaettevõtte osanikud;
- juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted;
- juhatuse liikmete pere liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	719	6 544
Arvelduskontod	1 161 381	1 294 157
Kokku raha	1 162 100	1 300 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	429 794	429 794	0	
Ostjatelt laekumata arved	429 794	429 794	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40 494	40 494	0	5
Muud nõuded	732 720	189 039	543 681	
Laenunõuded	543 681	0	543 681	
Intressinõuded	6 896	6 896	0	
Viitlaekumised	182 143	182 143	0	
Ettemaksed	53 300	53 300	0	
Tulevaste perioodide kulud	53 300	53 300	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 256 308	712 627	543 681	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	383 506	383 506	0	
Ostjatelt laekumata arved	383 506	383 506	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 046	14 046	0	5
Muud nõuded	715 447	203 006	512 441	
Laenunõuded	512 441	0	512 441	
Intressinõuded	4 906	4 906	0	
Viitlaekumised	198 100	198 100	0	
Ettemaksed	53 226	53 226	0	
Tulevaste perioodide kulud	53 226	53 226	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 166 225	653 784	512 441	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 1 229 eurot (31.detsember 2017: 1312 eurot), vt. lisa 25.

Intressinõuded sisaldavad intressinõudeid seotud osapoolte vastu 6 896 eurot (31.12.2017 4 906 eurot), vt. lisa 25.

Laenunõuded sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 106 730 eurot (31.12.2017 : 64 427) eurot, vt lisa 25.

Laenunõuete alusvaluutaks on euro, intressimääradeks 0,5% - 3% ja tagasimaksetähtajad kuni 31.12.2022 a.

Viitlaekumiste all summas 182 143 eurot on kajastatud 2018.a eest PRIA-lt laekumata keskkonna otsetoetused.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Valmistoodang	685 506	564 233
Põllumajanduslik toodang: kartul ja köögivilid	685 506	564 233
Kokku varud	685 506	564 233

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	313 500	0	305 250
Käibemaks	40 494	3 063	14 046	108 113
Üksikisiku tulumaks	0	18 896	0	19 112
Erisoodustuse tulumaks	0	465	0	192
Sotsiaalmaks	0	31 447	0	33 539
Kohustuslik kogumispension	0	1 249	0	1 530
Töötuskindlustusmaksed	0	2 042	0	2 220
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40 494	370 662	14 046	469 956

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10788035	Lahepõllu OÜ	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
10981849	OÜ Nissi Põld	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
10383700	PÜ Variku Põld	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
10038340	Piirsalu Põllumajanduse OÜ	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
10238435	OÜ Laheotsa	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
14327992	Veere Varad OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 353 379	91 347	2 444 726
Akumuleeritud kulum	0	-3 694	-3 694
Jääkmaksumus	2 353 379	87 653	2 441 032
Ostud ja parendused	0	394 372	394 372
Müügid	0	-218 418	-218 418
Amortisatsioonikulu	0	-2 092	-2 092
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 353 379	267 301	2 620 680
Akumuleeritud kulum	0	-5 786	-5 786
Jääkmaksumus	2 353 379	261 515	2 614 894
Ostud ja parendused	372 352	0	372 352
Müügid	0	-40 903	-40 903
Amortisatsioonikulu	0	-6 784	-6 784
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 725 731	226 398	2 952 129
Akumuleeritud kulum	0	-12 570	-12 570
Jääkmaksumus	2 725 731	213 828	2 939 559

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 246	9 289
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 710	7 331
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	10 070	237 549

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed					
31.12.2016								
Soetusmaksumus	3 607 744	9 747 403	4 094 842	4 094 842	542 119	192 844	192 844	18 184 952
Akumuleeritud kulum	0	-1 355 945	-2 655 444	-2 655 444	-169 038	0	0	-4 180 427
Jääkmaksumus	3 607 744	8 391 458	1 439 398	1 439 398	373 081	192 844	192 844	14 004 525
Ostud ja parendused	90 270	343 087	947 878	947 878	8 304	520 720	520 720	1 910 259
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	90 270	0				0	0	90 270
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		343 087				0	0	343 087
Muud ostud ja parendused			947 878	947 878	8 304	520 720	520 720	1 476 902
Amortisatsioonikulu	0	-335 798	-320 609	-320 609	-53 883	0	0	-710 290
Müügid	-13 332	-46 527	-183 145	-183 145	0	0	0	-243 004
Ümberliigitamised	-205 712	0	0	0	0	0	0	-205 712
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-205 712	0	0	0	0	0	0	-205 712
31.12.2017								
Soetusmaksumus	3 478 970	10 043 963	4 859 575	4 859 575	550 423	713 564	713 564	19 646 495
Akumuleeritud kulum	0	-1 691 743	-2 976 053	-2 976 053	-222 921	0	0	-4 890 717
Jääkmaksumus	3 478 970	8 352 220	1 883 522	1 883 522	327 502	713 564	713 564	14 755 778
Ostud ja parendused		333 213	873 163	873 163	7 794	1 665 956	1 665 956	2 880 126
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		333 213				0	0	333 213
Muud ostud ja parendused			873 163	873 163	7 794	1 665 956	1 665 956	2 546 913
Amortisatsioonikulu	0	-310 261	-324 103	-324 103	-49 295	0	0	-683 659
Müügid	-16 726	0	-61 144	-61 144	0	0	0	-77 870
31.12.2018								
Soetusmaksumus	3 462 244	10 377 176	5 603 488	5 603 488	528 887	2 379 520	2 379 520	22 351 315
Akumuleeritud kulum	0	-2 002 004	-3 232 050	-3 232 050	-242 886	0	0	-5 476 940
Jääkmaksumus	3 462 244	8 375 172	2 371 438	2 371 438	286 001	2 379 520	2 379 520	16 874 375

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
--	------	------

Maa	36 500	14 300
Ehitised	0	8 893
Masinad ja seadmed	60 467	96 000
Muud masinad ja seadmed	60 467	96 000
Kokku	96 967	119 193

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad			Kokku
	Loomsed varad	Vili	
31.12.2016	93 000		93 000
Müügid	-93 000		-93 000
31.12.2017	0		0
31.12.2018	0		0

Soetusmaksumuse meetod

Käibevarad			Kokku
	Loomsed varad	Vili	
31.12.2016		214 381	214 381
Müügid		-875 007	-875 007
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine		867 241	867 241
31.12.2017		206 615	206 615
Müügid		-537 460	-537 460
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine		437 215	437 215
31.12.2018		106 370	106 370

Müüdud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2018	2017
Loomsed varad	0	90 181
Kokku	0	90 181

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	132 633	132 633
Akumuleeritud kulum	-32 052	-32 052
Jääkmaksumus	100 581	100 581
Amortisatsioonikulu	-13 263	-13 263
31.12.2017		
Soetusmaksumus	132 633	132 633
Akumuleeritud kulum	-45 315	-45 315
Jääkmaksumus	87 318	87 318
Amortisatsioonikulu	-13 263	-13 263
31.12.2018		
Soetusmaksumus	132 633	132 633
Akumuleeritud kulum	-58 578	-58 578
Jääkmaksumus	74 055	74 055

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Firmaväärtuse kasulik eluiga on 10 aastat.

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad	451 144	113 190	334 425	3 529	1,25-1,59%	euro	2025	13
Kapitalirendikohustised kokku	451 144	113 190	334 425	3 529				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad	211 932	64 410	133 491	14 031	1,25-1,59%	euro	2025	
Kapitalirendikohustised kokku	211 932	64 410	133 491	14 031				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	1 540 517	393 229
Kokku	1 540 517	393 229

Kontsern on võtnud kapitalirendile põllutöömasinaid ja sõiduautosid.

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	102 002	27 490

Kontsern on võtnud kasutusrendile 2 põllutöömasinat ja kaks sõiduautot.

Kõikide kasutusrendilepingute alusvaluutaks on euro. Lepingud ei sea piiranguid kontserni dividendi- ega finantseerimispoliitikale.

Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapooldest	1 700	1 700			1%	euro	2019	
Lühiajalised laenud kokku	1 700	1 700						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	4 827 751	680 061	1 429 279	2 718 411	1,4-1,75%+euribor	euro	2027	
Pikaajalised laenud kokku	4 827 751	680 061	1 429 279	2 718 411				
Kapitalirendikohustised kokku	451 144	113 190	334 425	3 529				11
Laenukohustised kokku	5 280 595	794 951	1 763 704	2 721 940				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapooldest	1 700	1 700			1%	euro	2018	
Lühiajalised laenud kokku	1 700	1 700						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	3 690 428	206 785	1 083 738	2 399 905	1,4-1,75%+euribor	euro	2027	
Pikaajalised laenud kokku	3 690 428	206 785	1 083 738	2 399 905				
Kapitalirendikohustised kokku	211 932	64 410	133 491	14 031				11
Laenukohustised kokku	3 904 060	272 895	1 217 229	2 413 936				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	6 070 378	5 420 378
Masinad ja seadmed	958 675	958 675
Kokku	7 029 053	6 379 053

Tagatiseks panditud varade bilansilise maksumusena on kajastatud tagatislepingute väärtused, kuna antud varade bilansilise väärtuse eraldamine põhivarast on keeruline.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	191 800	191 800	
Võlad töövõtjatele	47 332	47 332	
Maksuvõlad	370 662	370 662	5
Muud võlad	1 056 423	1 056 423	
Intressivõlad	34	34	
Dividendivõlad	1 056 000	1 056 000	
Muud viitvõlad	389	389	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 666 217	1 666 217	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	328 330	328 330	
Võlad töövõtjatele	55 218	55 218	
Maksuvõlad	469 956	469 956	5
Muud võlad	1 150 827	1 150 827	
Intressivõlad	25	25	
Dividendivõlad	1 150 000	1 150 000	
Muud viitvõlad	802	802	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 004 331	2 004 331	

Võlad tarnijatele sisaldavad võlgu seotud osapoolte vastu summas 64 339 (31.12.2017: 64 264) eurot, vt lisa 25.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 403 691	10 063 045
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 846 298	2 515 761
Kokku tingimuslikud kohustised	14 249 989	12 578 806

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Ehitiste rekonstrueerimine	2 281 048	341 363	-584 225	2 038 186
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 281 048	341 363	-584 225	2 038 186
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Pindalatoetus	0	647 583	-647 583	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	647 583	-647 583	0
Kokku sihtfinantseerimine	2 281 048	988 946	-1 231 808	2 038 186
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Ehitiste rekonstrueerimine	2 038 186	332 946	-640 000	1 731 132
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 038 186	332 946	-640 000	1 731 132
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Pindalatoetused	0	669 425	-669 425	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	669 425	-669 425	0
Kokku sihtfinantseerimine	2 038 186	1 002 371	-1 309 425	1 731 132

Põhivarade soetuseks saadud sihtfinantseerimisel on tingimuslik kohustus kasutada toetusega soetatud põhivara sihtotstarbeliselt viis aastat peale toetuse viimase osa laekumist.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	12 710	12 710
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 516 349	4 525 170
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	215 556	126 659
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 731 905	4 651 829
Kokku müügitulu	4 731 905	4 651 829
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Töötlemata kartuli ja köögivilja müük	1 263 540	1 265 315
Töödeldud kartuli müük	1 450 416	1 442 558
Töödeldud köögivilja müük	1 001 944	1 045 314
Teraviljamüük	537 250	896 960
Metsamaterjali müük	474 509	0
Kinnisvara haldamine	4 246	1 682
Kokku müügitulu	4 731 905	4 651 829

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	19 846	
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	28 053	24 636	
Tulu sihtfinantseerimisest	1 309 425	1 231 808	16
Muud	7 843	112 710	
Kokku muud äritulud	1 345 321	1 389 000	

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	623 819	634 137
Energia	424 771	435 754
Elektrienergia	174 849	219 979
Kütus	249 922	215 775
Seemned, väetis, taimekaitsevahendid	1 081 571	1 194 987
Muud	116 676	205 279
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 246 837	2 470 157

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	611 852	626 424
Sotsiaalmaksud	213 435	215 405
Kokku tööjõukulud	825 287	841 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	52	59
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	50	57
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	69 099	51 650
Intressikulu kapitalirendilt	6 092	3 045
Kokku intressikulud	75 191	54 695

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	20	25
Intressitulu laenudelt	2 089	250
Swap'i arveldamise kulu	-13 583	-13 998
Finantsinvesteeringu tulu	11 632	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	158	-13 723

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	400 000	100 000	1 721 000	430 250
Eesti	400 000	100 000	1 721 000	430 250
Kokku	400 000	100 000	1 721 000	430 250

Konsolideeritud kasumiaruandes kajastatud tulumaksu kulu on mõjutanud varasemalt arvestatud tulumaksu ümberarvestus summas 17 000 eurot.

Lisa 25 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	114 855	63 939	70 644	64 264

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Maaparandusühistud	292 201	270 853	0,5	euro	2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Seotud firma	310 110	289 155	0,5	euro	2021

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Maaparandusühistu	31 330	0	0,5	euro	2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Seotud firma	0	1 031	0,5	euro	2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	33 938	3 199	50 379	137 655

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	32 820	32 820

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	154 329	143 087
Nõuded ja ettemaksed	2 973	8 137
Kokku käibevarad	157 302	151 224
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 490 057	2 490 057
Nõuded ja ettemaksed	358 036	358 100
Kinnisvarainvesteeringud	176 774	180 208
Kokku põhivarad	3 024 867	3 028 365
Kokku varad	3 182 169	3 179 589
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 337 564	1 447 948
Sihtfinantseerimine	11 278	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 348 842	1 447 948
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	91 176	199 870
Sihtfinantseerimine	0	11 278
Kokku pikaajalised kohustised	91 176	211 148
Kokku kohustised	1 440 018	1 659 096
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 710	12 710
Ülekurss	2 497 472	2 497 472
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 296 712	-1 125 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	527 658	135 201
Kokku omakapital	1 742 151	1 520 493
Kokku kohustised ja omakapital	3 182 169	3 179 589

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	115 432	66 744
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 675	-766
Mitmesugused tegevuskulud	-6 367	-8 616
Tööjõukulud	-3 990	-3 751
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 434	-1 255
Muud ärikulud	0	-715
Kokku ärikasum (-kahjum)	99 966	51 641
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	400 000	412 000
Intressikulud	-940	-1 228
Muud finantstulud ja -kulud	11 632	38
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	510 658	462 451
Tulumaks	17 000	-327 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	527 658	135 201

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	99 966	51 641
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 434	1 255
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	715
Kokku korrigeerimised	3 434	1 970
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 164	-57 288
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-58 718	1 482
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-46 250
Kokku rahavood äritegevusest	49 846	-48 445
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-131 253
Antud laenude tagasimaksed	64	312 000
Laekunud intressid	0	5 038
Laekunud dividendid	400 000	412 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	400 064	597 785
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-50 300	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	5 042
Makstud dividendid	-400 000	-462 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	11 632	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-438 668	-446 958
Kokku rahavood	11 242	102 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	143 087	40 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 242	102 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	154 329	143 087

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	10 224	2 497 472	1 023	618 531	3 127 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		135 201	135 201
Muutused muudest omanike sissemaksetest	5 042	0		0	5 042
Väljakuulutatud dividendid	0	0		-1 747 000	-1 747 000
Muud muutused omakapitalis	-2 556	0		2 556	0
31.12.2017	12 710	2 497 472	1 023	-990 712	1 520 493
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 490 057
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					13 723 160
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017					12 753 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)				527 658	527 658
Väljakuulutatud dividendid				-306 000	-306 000
31.12.2018	12 710	2 497 472	1 023	-769 054	1 742 151
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 490 057
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					15 172 685
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018					14 424 779

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Frivil Invest OÜ (registrikood: 11509505) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO VILLERS	Juhatuse liige	01.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Frivil Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Frivil Invest OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeauditori number 482

Auditiibüroo Katrin Mugra OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

01.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Frivil Invest OÜ (registrikood: 11509505) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 272 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 977 183
Kokku	14 249 989
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 249 989
Kokku	14 249 989

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	76704	66.45%	Jah
Metsavarumine	02201	38728	33.55%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6782523
E-posti aadress	info@laheotsa.ee