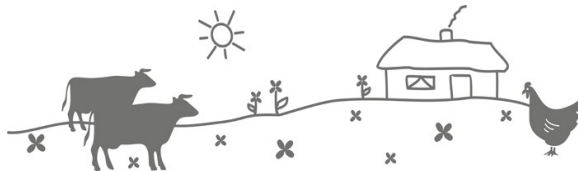


KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE



aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: KEHTNA MÕISA osaühing

registrikood: 10024409

tänava/talu nimi, Pargi tn 6
maja ja korteri number:

alevik: Kehtna alevik

vald: Kehtna vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 79001

telefon: +372 4892561, +372 5283314

e-posti aadress: kmoy@kmoy.ee

veebilehe aadress: kmoy.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Bioloogilised varad	16
Lisa 11 Kapitalirent	17
Lisa 12 Kasutusrent	18
Lisa 13 Laenukohustised	19
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 16 Sihtfinantseerimine	21
Lisa 17 Osakapital	22
Lisa 18 Müügitulu	23
Lisa 19 Muud äritulud	23
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 21 Turustuskulud	24
Lisa 22 Üldhalduskulud	25
Lisa 23 Tööjõukulud	25
Lisa 24 Muud ärikulud	25
Lisa 25 Intressikulud	26
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	26
Lisa 27 Tulumaks	26
Lisa 28 Seotud osapooled	26
Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva	27
Lisa 30 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeauditori aruanne	33

TEGEVUSARUANNE

Kehtna Mõisa OÜ konsolideerimisgruppi kuulub 31.12.2018 seisuga emaettevõtte Kehtna Mõisa OÜ ning üks 100 %-lise osalusega tütarettevõtte - OÜ Kehtna Lihatoöstus.

2018 aastal ühendas Kehtna Mõisa OÜ teise 100 % osalusega ettevõtte - Kehtna Seakasvatus OÜ. Kehtna Seakasvatus OÜ tegevus oli peatatud alates 2009. aastast.

Kehtna Mõisa OÜ kontserni tegevusaladeks on veisekasvatus, kanakasvatus, lihatoodete valmistamine, veiste tapmine ning muude teenuste osutamine. Põhilised realiseeritavad kaubad on piim, elusveised, kanamunad, lihatooted, raps, rukis, nisu.

Konsolideeritud müügitulu 2018. aastal oli 2 794 tuhat eurot, mis oli 2017 aasta netokäibest 271 tuhat eurot vähem. Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 233 tuhat eurot mis oli 241 tuhande euro võrra väiksem kui 2017 aasta puhaskasum.

Konsolideerimisgrupi finantsseisundit mõjutas 2018. aastal enim piima, teravilja, lihatoodete ja kanamunade müügihind. Samad mõjutajad toimivad ka 2019. aastal.

Taimakasvatustes olid Kehtna Mõisa OÜ-l, olenemata 2018 aasta ebasoodsatest ilmaoludest, saagid tavapärased. Kogu loomasööt sai varutud, teraviljasaagid olid keskmised.

Taimekasvatuse müügitulu 2018 võrreldes 2017. aastaga oli 120 tuhat eurot väiksem. 2018 teravilja kokkuostuhinnad olid kõrgemad kui 2017.

2019 aasta kokkuostuhinnad on rapsil jätkuvalt madalad, teraviljadel veidi kõrgemad.

2018 aastal oli piimaturg stabiilne. 2018 aasta veisekasvatuse müügitulu kokku oli 1 876 tuhat eurot mis oli 118 tuhat eurot väiksem kui 2017 aastal. 2019 aasta piimahinnaks prognoosime 2018 aastaga sarnast hinda, pigem väikese tõusuga.

Kanakasvatuse müügitulu 2018. aastal suurenes tänu heale müügitööle ning suuremale kanade arvule 26 tuhande euro võrra.

2018 aasta Kehtna Mõisa OÜ kontserni keskmine töötajate arv oli 46, palgakulu 874 tuhat eurot, 2017 aastal oli keskmiselt 48 töötajat ning tööandja palgakulu kokku 865 tuhat eurot, sealhulgas kolmele juhatuse liikmele arvestatud tasu 2018 oli 98 tuhat eurot, 2017 aastal 102 tuhat eurot.

2018 aastal soetati põhivara 1.84 miljoni euro eest, 2017 aastal 434 tuhande euro eest. 2018 aastal valmis Ülejõe farmi laiendus 500-le lüpsilehmale ja 3 lüpsilaidlat.

2019 aasta olulisim eesmärk on lüpsifarmi laiendus sujuvalt tööle saada ning järk-järgult loomadega täita.

2018 algas koostöös Eesti Maaülikool Veterinaarmeditsiini ja loomakasvatuse instituudiga ning MAK meetme 16.2 "Uute toodete, tavade, protsesside ja tehnoloogiate arendamise toetus" toel, neli aastat kestev projekt: "Toitumuse automaatne hindamine ja biosensorid piimakarja haldamisel."

Äriühingu dividendide maksmise poliitika on konservatiivne.

FINANTSNÄITAJAD

Kehtna Mõisa OÜ kontserni 2018 aasta majandusaastat iseloomustavad finantssuhtarvud:

<i>Tähis</i>	<i>Näitaja</i>	<i>Valem</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Algandmed				
1	Osanike arv		12	12
2	Osanike häälte arv		1 680	1 680
3	Puhaskasum+/kahjum-		232 652	473 805
4	Kiirvarad (raha+ lüh. nõuded)		328 696	351 236
5	Varud		907 466	793 956
6	Käibevara		1 575 464	1 463 731
7	Lühiajalised kohustised		760 539	646 992
8	Kohustised kokku		3 610 139	2 412 288
9	Omakapital		3 966 041	3 571 250
10	Varad kokku	8+9	7 576 180	5 983 538
11	Müügitulu e. netokäive		2 793 937	3 065 321
12	Müüdud toodangu kulu		2 620 365	2 658 355
13	Ärikasum+amort		699 128	899 456
14	Laenumaksed+intressid		840 523	345 183
Osaku näitajad				
15	Puhaskasum hääle kohta	3/2	138	282
Likviiduse näitajad				
16	Likviidsuse I tase	6/7	2.07	2.26
17	Likviidsuse II tase	4/7	0.43	0.54
Võlakoormuse näitajad				
18	Võõrkapitali osatähtsus %	8/10	48%	40%
19	Võlgade kattekordaja	13/14	0.83	2.61
20	Võõr- ja omakapitali suhe	8/9	0.91	0.68
Rentaablused				
21	Kapitali rentaablus ROA %	3/10	3.1%	7.9%
22	Omakapitali rentaablus ROE %	3/9	5.9%	13.3%
23	Kasumi osa müügist %	3/11	8.3%	15.5%
Tegevusnäitajad				
24	Varude käive	12/5	3	3
25	Kapitali käive	11/10	0.37	0.51

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 316	75 708	2
Nõuded ja ettemaksed	271 380	275 528	3
Varud	907 466	793 956	4
Bioloogilised varad	339 302	318 539	10
Kokku käibevarad	1 575 464	1 463 731	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24 155	18 830	7
Nõuded ja ettemaksed	32 627	24 097	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 012	10 000	8
Materiaalsed põhivarad	5 101 233	3 672 527	9
Bioloogilised varad	835 689	794 353	10
Kokku põhivarad	6 000 716	4 519 807	
Kokku varad	7 576 180	5 983 538	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	369 184	307 485	13
Võlad ja ettemaksed	391 355	307 632	14
Sihtfinantseerimine	0	31 875	16
Kokku lühiajalised kohustised	760 539	646 992	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 339 941	1 568 426	13
Sihtfinantseerimine	509 659	9 731	16
Kokku pikaajalised kohustised	2 849 600	1 578 157	
Kokku kohustised	3 610 139	2 225 149	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	168 530	168 530	17
Kohustuslik reservkapital	20 196	21 219	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 544 663	3 094 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 652	473 805	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 966 041	3 758 389	
Kokku omakapital	3 966 041	3 758 389	
Kokku kohustised ja omakapital	7 576 180	5 983 538	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 793 937	3 065 321	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 620 365	-2 658 355	20
Brutokasum (-kahjum)	173 572	406 966	
Turustuskulud	-67 667	-63 357	21
Üldhalduskulud	-218 475	-208 830	22
Muud äritulud	510 776	497 637	19
Muud ärikulud	-111 087	-118 096	24
Äri kasum (kahjum)	287 119	514 320	
Intressikulud	-48 276	-36 767	25
Muud finantstulud ja -kulud	59	2	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	238 902	477 555	
Tulumaks	-6 250	-3 750	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 652	473 805	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	232 652	473 805	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	287 119	514 320	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	412 009	385 136	20;22
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-27 510	-8 435	19
Muud korrigeerimised	-31 875	306	
Kokku korrigeerimised	352 624	377 007	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 148	-81 027	
Varude muutus	-175 609	-39 896	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	83 723	-24 947	
Laekunud intressid	59	2	26
Makstud intressid	-48 276	-36 767	25
Kokku rahavood äritegevusest	503 788	708 692	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 751 444	-402 385	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	27 510	9 000	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 012	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	10 000	0	
Laekumised sihtfinantseerimisest	499 929	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 325	-9 075	7
Antud laenud	-8 530	-13 638	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 234 872	-416 098	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 002 897	221 443	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 065 604	-117 519	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-111 568	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-193 351	-190 897	
Makstud dividendid	-25 000	-40 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 250	-3 750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	712 692	-242 291	
Kokku rahavood	-18 392	50 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 708	25 405	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 392	50 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 316	75 708	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	168 530	21 219	2 922 696	3 112 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)			473 805	473 805
Väljakuulutatud dividendid			-15 000	-15 000
31.12.2017	168 530	21 219	3 381 501	3 571 250
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			187 139	187 139
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	168 530	21 219	3 568 640	3 758 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)			232 652	232 652
Väljakuulutatud dividendid			-25 000	-25 000
Muutused reservides		-1 023	1 023	0
31.12.2018	168 530	20 196	3 777 315	3 966 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kehtna Mõisa OÜ 2018.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kehtna Mõisa OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel skeemi 2. Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoo leidmiseks on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja kohustuste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on leitud otsesel meetodil.

2017.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Kehtna Mõisa OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Kehtna Seakasvatus (osalus 100%) ja OÜ Kehtna Lihatoöstus (osalus 100%) finantsnäitajad.

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

30.04.2014 aastal lisati "RTJ 12 Valitsusepoolne abi" muutmisega tegevuse sihtfinantseerimise (SF) kajastamisel täiendav selgitus reeglile: "Saadud tegevuse SF mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena."

Lisati täiendav selgitus: "Kui SF-ga kaasnevad tingimused ei ole sisulised, kui nende täitmisega kaasnevad kulutused on minimaalsed ning risk, et neid täideta on praktiliselt olematu, ei pea ettevõtte ootama 5 aastat, et kajastada SF tulu." (Näiteks kohustis säilitada 5 aasta jooksul kuludokumente ei ole sisuline tingimus).

Tulenevalt eelnevast hindas Kehtna Mõisa OÜ juhatus ümber saadud SF tulu summas

187 139 eurot kajastamise.

31.12.2017 bilansis kajastatud SF pikaajaline kohustis summas 187 139 eurot mis tuginedes eelnevale lisati 31.12.2017 seisuga eelmiste perioodide kasumile.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Mõju bilansile			
Sihtfinantseerimine pikaajaline	196 870	-187 139	9 731
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 907 696	187 139	3 094 835

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema ja tütarettevõtete finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aruande lisana, kajastatakse finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud omakapaliinstrumentidesse (va sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses kui osa väärtus on usaldusväärselt hinnatav (õiglase väärtuse aluseks noteeritud turuhind). Kui osadega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks, kajastatakse finantsinvesteering soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevaid andmeid kliendi maksevõime kohta. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes muudes ärikuludes. Kui nõue loetakse lootusetuks kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud. Siin leiavad kajastamist toore ja materjal, mida kasutatakse sisendina tootmisprotsessi.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Bioloogilised varad

Bioloogiline vara on vara, mis veel kasvab, paljuneb, kahaneb. Bioloogiline vara on hinnatud kas õiglasel väärtuses või soetusmaksumuses. Õiglase väärtuse aluseks on kasutatud varade turuväärtust. Bioloogilisi varasid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Selgitused ümberhindluste kohta on vastavates lisades. Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud. Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seotud kulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara. Põhivaraks on varad mille kasutusiga on üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus on üle 2000 euro. Varad mille kasutusiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 2000 euro, kantakse kohe 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvutamisel on kasutusel lineaarne meetod. Amortisatsioonimäär masinatele ja seadmetele on 4-25%, hoonetele ja rajatistele kuni 10% aastas.

Amortiseerimist alustatakse põhivara arvele võtmise kuust.

Põhivara rühmas kirjel bioloogiline vara on kajastatud lehmikud ja lüpsilehmad.

Maad ja loomi ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	>10 a
Masinate ja seadmed	5-25 a
Muu materiaalne põhivara	5-25 a

Rendid

Rendiarvestus. Kapitalirent - kapitalirendina kajastatakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumisel bilansis põhivara ja kohustisena. Makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortiseerimisühikute alusel nagu teisi sama tüüpi varasidki.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent. Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna kogu rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Finantskohustised. Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jne kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine.

Tegevuse sihtfinantseerimine.

Tegevuse sihtfinantseerimine (SF) kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud SF, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis vastavalt kas lühiajalise või pikaajalise kohustisena.

Varade sihtfinantseerimine.

Varade sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadaava vara õiglasest väärtuses. Varade SF kajastatakse tuluna siis, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muu äritulu".

Tulud

Tulude arvestus. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingutest saadaava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks. Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. 01.01.2008 kuni 31.12.2014 oli dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79, alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled. Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele, nn tüarettevõtted, juhatuse liikmed, olulise osalusega omanikud ja eelpool loetletud isikute pereliikmed või nende poolt kontrollitavad olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	5 525	3 038
Ardelduskontod pangas	51 791	72 670
Kokku raha	57 316	75 708

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	220 023	220 023		
Ostjatelt laekumata arved	220 324	220 324		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-301	-301		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	436	436		5
Muud nõuded	32 632	5	32 627	
Laenunõuded	32 627		32 627	
Intressinõuded	5	5		
Ettemaksed	17 693	17 693		
Tulevaste perioodide kulud	17 203	17 203		
Muud makstud ettemaksed	490	490		
Nõuded sihtfinantseerimisest	33 223	33 223		
Kokku nõuded ja ettemaksed	304 007	271 380	32 627	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	260 143	260 143		
Ostjatelt laekumata arved	260 143	260 143		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	681	681		5
Muud nõuded	24 099	2	24 097	
Laenunõuded	24 097		24 097	
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	14 702	14 702		
Tulevaste perioodide kulud	13 554	13 554		
Muud makstud ettemaksed	1 148	1 148		
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 625	275 528	24 097	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	193 436	116 942
Tooraine ja materjal	193 436	116 942
Lõpetamata toodang	41 421	54 375
Sügisküünd	41 421	54 375
Valmistoodang	672 609	622 639
Põllumajanduslik toodang	269 522	170 622
Silo	390 844	439 262
Muu valmistoodang	12 243	12 755
Kokku varud	907 466	793 956

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		18 522		38 179
Üksikisiku tulumaks		22 683		23 676
Sotsiaalmaks		34 462		33 750
Kohustuslik kogumispension		1 435		1 542
Töötuskindlustusmaksed		2 219		2 154
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 343		1 528
Ettemaksukonto jääk	436		681	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	436	80 664	681	100 829

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11700462	Veterinaarteenused TÜ	Eesti	Veterinaarteenuste osutamine ja veterinaarteenuste müük	50	50
10153354	Eestimaa Piimatootjate Ühistu	Eesti	Põllumajandustoorme, elusloomade tekstiilitoorme ja pooltoodete vahendamine ja müük	26	26

Veterinaarteenused TÜ tegeles veterinaarteenuste osutamise ja veterinaaravimite müügiga. 2018 otsustati Veterinaarteenused TÜ likvideerida. Eestimaa Piimatootjate Ühistu tegevusalaks on põllumajandustoorme vahendamine. Osalus Eestimaa Piimatootjate Ühistus

on 26.4%, 2017 oli 26.8%.

Kapitaliosaluse meetodil arvestatuna oleks Kehtna Mõisa OÜ kasum Eestimaa Piimatootjate Ühistu kasumist 142 662 eurot, 2017 oli 138 831 eurot.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	9 755	9 755
Soetamine	9 075	9 075
31.12.2017	18 830	18 830
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	18 830	18 830
Soetamine	5 325	5 325
31.12.2018	24 155	24 155

Kirjel pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud sidusettevõtted (lisa 6) - Veterinaarteenused TÜ (osalus 50%) 1 342 eurot ja Eestimaa Piimatootjate Ühistu (osalus 26.4%) 128 eurot.

22 685 euro eest on osalused Kehtna Hoiu-Laenuühistus, Eesti Tõuloomakasvatavate Ühistus, Kevili PÜ-s, Farm In Production OÜ-s. 2018.

aastal tasuti täiendavalt Kevili PÜ osakapitali 1 575 eurot ja suurendati Farm In Production OÜ-s osalust 350 euro võrra 3 750 euro eest.

Osad ei ole avalikult kaubeldavad ja nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Osalused on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	10 000
31.12.2017	10 000
Ostud ja parendused	7 012
Müügid	-10 000
31.12.2018	7 012

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	390	520

2018 ostetud 1-toaline, 32.6 m2 korter Kehtna alevikus, Viljandi mnt 6-14.

2018. aastal müüdnud 2-toaline korter Kehtna alevikus.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2016											
Soetusmaksumus	906 469	2 581 969	11 203	6 438	2 779 953	2 797 594	1 709	1 761		1 761	6 289 502
Akumuleeritud kulum		-842 390	-11 203	-5 206	-1 805 848	-1 822 257	-445				-2 665 092
Jääkmaksumus	906 469	1 739 579	0	1 232	974 105	975 337	1 264	1 761		1 761	3 624 410
Ostud ja parendused	176 480	152 717			103 137	103 137		1 790		1 790	434 124
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	176 480										176 480
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		152 717									152 717
Muud ostud ja parendused					103 137	103 137		1 790		1 790	104 927
Amortisatsioonikulu		-94 434		-612	-290 056	-290 668	-34				-385 136
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-21 866		-3 448	-73 526	-76 974					-98 840
Muud muutused		21 560		3 448	72 961	76 409					97 969
31.12.2017											
Soetusmaksumus	1 082 949	2 712 820	11 203	2 990	2 809 564	2 823 757	1 709	3 551		3 551	6 624 786
Akumuleeritud kulum		-915 264	-11 203	-2 370	-2 022 943	-2 036 516	-479				-2 952 259
Jääkmaksumus	1 082 949	1 797 556	0	620	786 621	787 241	1 230	3 551		3 551	3 672 527
Ostud ja parendused	37 697	1 450 489			352 528	352 528					1 840 714
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	37 697										37 697
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 450 489									1 450 489
Muud ostud ja parendused					352 528	352 528					352 528
Amortisatsioonikulu		-103 248		-462	-308 265	-308 727	-34				-412 009
Müügid					-82 391	-82 391					-82 391
Ümberliigitamised		2 761			790	790		-3 551		-3 551	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		2 761			790	790		-3 551		-3 551	
Muud muutused		1			82 391	82 391					82 392
31.12.2018											
Soetusmaksumus	1 120 646	4 166 071	11 203	2 990	3 080 491	3 094 684	1 709	0	0	0	8 383 110
Akumuleeritud kulum		-1 018 512	-11 203	-2 832	-2 248 817	-2 262 852	-513				-3 281 877
Jääkmaksumus	1 120 646	3 147 559	0	158	831 674	831 832	1 196	0	0	0	5 101 233

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	27 510	9 000
Muud masinad ja seadmed	27 510	9 000
Kokku	27 510	9 000

Lisa 10 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad					Kokku
	Loomsed varad	Mets	Vili	Rohumaad	
31.12.2016	41 606	23 290			64 896
Soetused	42 250	1 026			43 276
Müügid	-53 124				-53 124
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	13 612				13 612
Muud muutused	-2 896				-2 896
31.12.2017	41 448	24 316			65 764
Soetused	50 063				50 063
Müügid	-51 074				-51 074
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	11 869				11 869
Muud muutused	-8 149				-8 149
31.12.2018	44 157	24 316			68 473

Põhivarad					Kokku
	Loomsed varad	Mets	Vili	Rohumaad	
31.12.2016	797 667				797 667
Müügid	-204 804				-204 804
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	239 114				239 114
Muud muutused	-37 624				-37 624
31.12.2017	794 353				794 353
Müügid	-191 209				-191 209
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	276 652				276 652
Muud muutused	-44 107				-44 107
31.12.2018	835 689				835 689

Soetusmaksumuse meetod

Käibevarad					Kokku
	Loomsed varad	Mets	Vili	Rohumaad	
31.12.2016			128 025	130 326	258 351
Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine			-128 025	-61 051	-189 076
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine			147 112	36 388	183 500
31.12.2017			147 112	105 663	252 775
Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine			-147 112	-52 435	-199 547
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine			151 924	65 677	217 601
31.12.2018			151 924	118 905	270 829

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2018	2017
Loomsed varad	83 880	104 855
Kokku	83 880	104 855

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	15 372	15 372		EU6+1.5..1.99%	euro	2019
SEB Liising AS	102 539	67 143	35 396	EU3+1.29..1.895%	euro	2020
Luminor Liising AS	31 559	15 690	15 869	EU3+1.13%	euro	2020
SEB Liising AS	60 372	17 559	42 813	EU3+1.8%	euro	2021
SEB Liising AS	21 307	6 419	14 888	EU3+1.85%	euro	2022
SEB Liising AS	73 856	17 587	56 269	EU3+1.3..1.85%	euro	2023
Kapitalirendikohustised kokku	305 005	139 770	165 235			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	32 269	32 269		EU6+1.89..1.99%	euro	2018
SEB Liising AS	55 942	40 570	15 372	EU6+1.5..1.99%	euro	2019
SEB Liising AS	168 579	66 040	102 539	EU3+1.29%..1.895%; EU6+1.89%	euro	2020
Luminor Liising AS	47 073	15 514	31 559	EU3+1.13%	euro	2020
SEB Liising AS	77 615	17 242	60 373	EU3+1.8%	euro	2121
SEB Liising AS	27 606	6 299	21 307	EU3+1.85%	euro	2022
Kapitalirendikohustised kokku	409 084	177 934	231 150			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	347 003	479 300
Kokku	347 003	479 300

Seisuga 31.12.2018 oli Kehtna Mõisa OÜ-l 14 kapitalirendilepingut summas 305 005 eurot. 31.12.2017 oli 16 kehtivat kapitalirendilepingut summas 409 084 eurot. 2018 lõppes 4 ja sõlmiti 2 uut leping summas 107 124 eurot.

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	4 647	4 909
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 012	10 000
Kokku	7 012	10 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	98 625	94 409

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				
Pikaajalised laenud								
EV maa 206.32 ha	27 490	1 601	7 670	18 219	5%	euro	2052	
MES maa 150.78 ha	21 431	2 131	10 657	8 643	6%	euro	2032	
SEB Pank AS maa 25.7 ha	60 676	4 045	56 631		EU6+2.68%	euro	2020	
SEB Pank AS maa 39 ha	12 933	3 785	9 148		EU6+2.691%	euro	2022	
SEB Pank AS maa 330.5 ha	198 314	17 508	180 806		EU6+2.5%	euro	2022	
SEB Pank AS maa 18.2 ha	16 963	3 991	12 972		EU6+2.678%	euro	2023	
SEB Pank AS maa 35 + 9.88 ha	221 620	26 594	195 026		EU3+2.5%	euro	2022	
SEB Pank AS veisefarm I	805 690	69 558	736 132		PBI+1.3%	euro	2030	
SEB Pank AS veisefarm II	1 037 610	100 182	937 428		EU6+2.35%	euro	2023	
Pikaajalised laenud kokku	2 402 727	229 395	2 146 470	26 862				
Kapitalirendikohustised kokku	305 005	139 770	165 235					11
Muud laenukohustised								
EV hoonestusõigus 8.62ha	1 393	19	1 374					
Muud laenukohustised kokku	1 393	19	1 374					
Laenukohustised kokku	2 709 125	369 184	2 313 079	26 862				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
EV maa 206.32 ha	29 150	1 662	7 670	19 818	5%	euro	2052	
MES maa 150.78 ha	23 563	2 131	10 657	10 775	6%	euro	2032	
SEB Pank AS maa 69.5 ha	3 483	3 483			EU6+2.691%	euro	2018	
SEB Pank AS maa 25.7 ha	64 721	4 045	60 676		EU6+2.68%	euro	2020	
SEB Pank AS maa 39 ha	16 719	3 785	12 934		EU6+2.691%	euro	2022	
SEB Pank AS maa 330.5 ha	215 822	17 508	198 314		EU6+2.5%	euro	2022	
SEB Pank AS maa 18.2 ha	20 954	3 991	16 963		EU6+2.678%	euro	2023	
SEB Pank AS maa 35 ha	215 462	23 085	192 377		EU3+2.5%	euro	2022	
SEB Pank AS veisefarmi ehitus	875 248	69 558	347 790	457 900	PBI+1.3%	euro	2030	
Pikaajalised laenud kokku	1 465 122	129 248	847 381	488 493				
Kapitalirendikohustised kokku	409 084	177 934	231 150					11
Muud laenukohustised								
EV hoonestusõigus 8.62ha	1 411	18	101	1 292	4%	euro	2054	
Muud pikaajalised laenud	294	285	9			euro	2019	
Muud laenukohustised kokku	1 705	303	110	1 292				
Laenukohustised kokku	1 875 911	307 485	1 078 641	489 785				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	976 424	938 727
Ehitised	3 147 559	1 797 556
Masinad ja seadmed	831 832	787 241
Muud varad	1 743 155	1 588 309
Kokku	6 698 970	5 111 833

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	232 662	232 662	
Võlad töövõtjatele	77 870	77 870	
Maksuvõlad	80 664	80 664	5
Muud võlad	131	131	
Muud viitvõlad	131	131	
Saadud ettemaksed	28	28	
Muud saadud ettemaksed	28	28	
Kokku võlad ja ettemaksed	391 355	391 355	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	132 430	132 430	
Võlad töövõtjatele	74 201	74 201	
Maksuvõlad	100 829	100 829	5
Muud võlad	172	172	
Muud viitvõlad	172	172	
Kokku võlad ja ettemaksed	307 632	307 632	

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 777 315	3 381 501
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	755 463	676 300
Antud garantiid	42 521	42 521
Käenduslepingud	3 392	4 589
Kokku tingimuslikud kohustised	4 578 691	4 104 911

2018 on Kehtna Mõisa OÜ-l käendada üks laenuleping lõpptähtajaga 2020.aastal.
Garanteeritud Swedbank AS-le Põllumeeste Ühistu Kevili laen.

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Tapamaja REK (MAK)	31 875			31 875	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	31 875			31 875	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Piimatootmisettevõtete tootmisprotsessi uuring tulemusmõõdikute süsteemi väljatöötamiseks (MAK)	187 139		-187 139	0	1
Vanade sigalate lammutamine (KIK)	9 731			9 731	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	196 870		-187 139	9 731	
Kokku sihtfinantseerimine	228 745		-187 139	41 606	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Tapamaja REK (MAK)	31 875		-31 875		
Veisefarmi II osa (MAK)		499 928		499 928	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	31 875	499 928	-31 875	499 928	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Vanade sigalate lammutamine (KIK)	9 731			9 731	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 731			9 731	
Kokku sihtfinantseerimine	41 606	499 928	-31 875	509 659	

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	168 530	168 530
Osade arv (tk)	12	12
Osade arvuks 12. Osa iga 100 eurot annab osanikule ühe hääle.		

Reservkapitali suuruseks 31.12.2018 oli 20 196 eurot. 2018 aastal toimus Kehtna Mõisa OÜ (ühendaja) ja Kehtna Seakasvatuse OÜ (ühendatav) ühinemine. Kehtna Mõisa OÜ oli Kehtna Seakasvatuse OÜ 100 % omanik.

Kehtna Seakasvatuse OÜ reservkapital oli 1 023 eurot, selle võrra on konsolideeritud bilansis reservkapital väiksem ja jaotamata kasum suurem.

Reservkapitali suuruseks 31.12.2017 oli 21 219 eurot. Dividende on makstud aastate 1996-2014 kasumist kokku 203 660 eurot.

2018 aastal maksti dividende 25 000 eurot. 2017 aastal maksti välja dividendid 2015. aasta eest 25 000 ning 2016. aasta eest 15 000 eurot.

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 793 937	3 065 321
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 793 937	3 065 321
Kokku müügitulu	2 793 937	3 065 321
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lihatsehhi-tapamaja toodang	292 194	326 928
Taimekasvatuse toodang	372 018	491 730
Veisekasvatuse toodang	1 876 148	1 993 576
Kanakasvatuse toodang	206 229	179 758
Traktoritööd	12 464	17 594
Muu kauba ja teenuste müük	34 884	55 735
Kokku müügitulu	2 793 937	3 065 321

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	27 510	8 435	
Tulu sihtfinantseerimisest	31 875	0	16
Keskkonnatoetus	58 998	65 325	
Üldpindalatoetus	157 496	146 284	
Erakorraline abi (piimalehmad)	0	85 879	
Rohestamine	85 183	80 882	
Loomade karjatamise toetus			
Kanade heaolu toetus	14 564	14 253	
Mullakaitse toetus	13 047	13 085	
Piimatootmise vähendamise toetus	0	3 813	
Veiste üleminekutoetus	11 292	11 471	
Piima üleminekutoetus	45 131	46 204	
Põllumajandustoodangu ümberhindlus õiglasele väärtusele	50 669	10 602	
Muud	15 011	11 404	
Kokku muud äritulud	510 776	497 637	

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	921 887	985 202	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	33 779	23 695	
Energia	189 945	198 474	
Elektrienergia	68 050	70 378	
Kütus	121 895	128 096	
Alltöövõtutööd	247 015	279 205	
Maarent	60 331	59 862	
Üür ja rent	38 293	22 917	
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 974	13 110	
Tööjõukulud	704 794	692 314	23
Amortisatsioonikulu	411 347	383 576	9
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 620 365	2 658 355	

Lisa 21 Turustuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	7 299	7 406	
Energia	8 897	9 735	
Kütus	8 897	9 735	
Transpordikulud	855	1 683	
Tööjõukulud	14 753	16 138	23
Reklaamikulu	7 382	3 180	
Materjalikulu	16 114	14 998	
Muud	12 367	10 217	
Kokku turustuskulud	67 667	63 357	

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	774	6 235	
Energia	5 046	2 659	
Elektrienergia	1 141	1 393	
Kütus	3 905	1 266	
Mitmesugused bürookulud	52 638	37 096	
Lähetuskulud	1 093	1 205	
Koolituskulud	3 315	3 132	
Tööjõukulud	154 947	156 943	23
Amortisatsioonikulu	662	1 560	9
Kokku üldhalduskulud	218 475	208 830	

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	664 372	655 695	
Sotsiaalmaksud	210 122	209 700	
Kokku tööjõukulud	874 494	865 395	20;21;22
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	46	48	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	43	45	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3	

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kahjum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	55 714	74 211	
Põhikarja loomade hukkumine	44 107	37 624	10
Noorloomade/kanade hukkumine	8 149	2 896	10
Liikmemaksud	2 799	3 057	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	302	0	
Varude allahindlus			
Põllumajandustoodangu ümberhindlus õiglasele väärtusele			
Põhivara mahakandmise jääkväärtus	0	306	
Muud	16	2	
Kokku muud ärikulud	111 087	118 096	

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-39 551	-26 709
Intressikulu kapitalirendilt	-8 725	-10 058
Kokku intressikulud	-48 276	-36 767

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu	5	2
Dividenditulu	54	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	59	2

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000	6 250	15 000	15 000	3 750
Eesti	25 000	6 250	15 000	15 000	3 750
Kokku	25 000	6 250	15 000	15 000	3 750

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kehtna Mõisa OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

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 ettevõtjad	158 662	4 547	174 650	4 308

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 ettevõtjad	214 620	1 815 400	307 391	1 921 142

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	97 563	102 265

Kontserni juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse liikmete hüvitised lepingu lõpetamisel on 9 kuupalka.

Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilnasikuupäevajärgselt on sihtfinantseerija ja aruandva isiku vahel tekkinud arutelu 07.07.2017 sõlmitud sihtfinantseerimislepingu sätete tingimuste ja nende tegeliku juriidilise ja majandusliku mõtte üle. Sellest arutelust tulenevalt võib esineda finantsaruannetes esitatavatele finantsnäitajatele mõju.

Aruande koostamiskuupäeva seisuga ei ole juhatusel informatsiooni, millest võiks selguda, et aruandeinformatsiooni oleks vaja märkimisväärselt korrigeerida.

Lisa 30 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 024	28 802
Nõuded ja ettemaksed	250 679	253 087
Varud	900 978	783 385
Bioloogilised varad	339 302	318 539
Kokku käibevarad	1 517 983	1 383 813
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	26 264	23 048
Nõuded ja ettemaksed	32 627	24 097
Kinnisvarainvesteeringud	7 012	10 000
Materiaalsed põhivarad	5 013 640	3 561 019
Bioloogilised varad	835 689	794 353
Kokku põhivarad	5 915 232	4 412 517
Kokku varad	7 433 215	5 796 330
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	369 184	307 485
Võlad ja ettemaksed	436 086	389 733
Kokku lühiajalised kohustised	805 270	697 218
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 339 941	1 568 426
Sihtfinantseerimine	509 659	9 731
Kokku pikaajalised kohustised	2 849 600	1 578 157
Kokku kohustised	3 654 870	2 275 375
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	168 530	168 530
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 373 353	2 850 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 289	482 430
Kokku omakapital	3 778 345	3 520 955
Kokku kohustised ja omakapital	7 433 215	5 796 330

Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	2 535 735	2 770 394
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 432 191	-2 458 135
Brutokasum (-kahjum)	103 544	312 259
Turustuskulud	-51 320	-45 646
Üldhalduskulud	-205 245	-196 220
Muud äritulud	478 819	498 128
Muud ärikulud	-54 040	-44 450
Kokku ärikasum (-kahjum)	271 758	524 071
Intressitulud	57	0
Intressikulud	-48 276	-37 891
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	223 539	486 180
Tulumaks	-6 250	-3 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 289	482 430

Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	271 758	524 071
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	385 094	357 860
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-27 510	-8 435
Muud korrigeerimised	67 210	306
Kokku korrigeerimised	424 794	349 731
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 408	-76 874
Varude muutus	-179 692	-37 051
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	46 353	-38 735
Laekunud intressid	57	0
Makstud intressid	-48 276	-37 891
Kokku rahavood äritegevusest	517 402	683 251
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 748 444	-402 385
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	27 510	9 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 012	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	10 000	0
Laekumised sihtfinantseerimisest	499 929	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 325	-9 075
Antud laenud	-8 530	-13 638
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 231 872	-416 098
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 002 897	221 443
Saadud laenude tagasimaksed	-1 065 604	-117 519
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-111 568
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-193 351	-190 897
Makstud dividendid	-25 000	-40 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 250	-3 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	712 692	-242 291
Kokku rahavood	-1 778	24 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 802	3 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 778	24 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 024	28 802

Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	168 530	19 173	2 678 683	2 866 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)			482 430	482 430
Väljakuulutatud dividendid			-15 000	-15 000
31.12.2017	168 530	19 173	3 146 113	3 333 816
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			187 139	187 139
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	168 530	19 173	3 333 252	3 520 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)			217 289	217 289
Väljakuulutatud dividendid			-25 000	-25 000
Muud muutused omakapitalis			65 101	65 101
31.12.2018	168 530	19 173	3 590 642	3 778 345

Kehtna Mõisa OÜ ja tema 100% tütar Kehtna Seakasvatus OÜ ühinesid 2018. aasta oktoobris. Seisuga 31.12.2018 on Kehtna Seakasvatus OÜ jaotamata kasum 65 101 eurot liidetud Kehtna Mõisa OÜ jaotamata kasumiga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

KEHTNA MÕISA osühing (registrikood: 10024409) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM RIISENBERG	Juhatuse liige	23.04.2019
TIIT SULLAKATKO	Juhatuse liige	23.04.2019
MÄRT RIISENBERG	Juhatuse liige	23.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KEHTNA MÕISA osahüning osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud KEHTNA MÕISA osahüning ja tema tütarettevõtja (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 arvestuseksperдите 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 arvamusel.

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 arvamusel. 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 asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 infotele 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Asumets

Vandeauditori number 105

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

23.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

KEHTNA MÕISA osahing (registrikood: 10024409) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN ASUMETS	Vandeaudiitor	23.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 544 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 652
Kokku	3 777 315
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 752 315
Kokku	3 777 315

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 544 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	232 652
Kokku	3 777 315
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 752 315
Kokku	3 777 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Piimakarjakasvatus	01411	1885374	74.35%	Jah
Teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus; õlitaimeseemnete kasvatus	01111	307629	12.13%	Ei
Kodulinnukasvatus	01471	206229	8.13%	Ei
Söödakultuuri- ja heintaimakasvatus jm üheaastaste põllukultuuride kasvatus	01199	64389	2.54%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	26831	1.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Sullakatko	36102096040	Eesti	9728 EUR (Lihtomand)
Krista Sullakatko	46008156035	Eesti	9728 EUR (Lihtomand)
Virve Ivask	45004096035	Kehtna alevik, Kehtna vald, Rapla maakond, Eesti	12800 EUR (Lihtomand)
Siim Riisenberg	37903186015		6482 EUR (Lihtomand)
Raul Velleste	36108106035	Kehtna vald, Rapla maakond, Eesti	12800 EUR (Lihtomand)
Märt Riisenberg	35411256023		43008 EUR (Lihtomand)
Maie Puuorg	45205036048	Lelle alevik, Kehtna vald, Rapla maakond, Eesti	10368 EUR (Lihtomand)
Leia Nõojärv	46612060275		6144 EUR (Lihtomand)
Ilmi Lehtmets	45710106027	Eesti	16384 EUR (Lihtomand)
Enno Siiber	33707136019	Keava alevik, Kehtna vald, Rapla maakond, Eesti	13184 EUR (Lihtomand)
Asta Velleste	43712066047	Kehtna vald, Rapla maakond, Eesti	11264 EUR (Lihtomand)
Ain Klandorf	35902286012	Kehtna vald, Rapla maakond, Eesti	16640 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4892561
Mobiiltelefon	+372 5283314

Liik	Sisu
E-posti aadress	kmoy@kmoy.ee
Veebilehe aadress	kmoy.ee