

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS PÕLLUVARA

registrikood: 10768251

tänav, maja number: Tartu 4A

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71004

telefon: +372 3 850 249

e-posti aadress: polluvara@vestman.ee

veebilehe aadress: www.vestman.ee/pollundus

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Varud	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalne põhivara	17
Lisa 11 Bioloogilised varad	18
Lisa 12 Kasutusrent	19
Lisa 13 Laenukohustused	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Võlad tarnijatele	21
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 18 Aktsiakapital	22
Lisa 19 Müügitulu	22
Lisa 20 Muud äritulud	23
Lisa 21 Sihtfinantseerimine	23
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 24 Tööjõukulud	24
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	24
Lisa 26 Seotud osapooled	25

Tegevusaruanne

AS Põlluvara (endise nimega Hareto Põld) on asutatud 2001. aastal. Aktsiaseltsi põhiliseks tegevusvaldkonnaks on põllumaade rentimine. Ettevõtte eesmärgiks on aidata kaasa Eesti maakeskkonna arengule.

Bilansipäeva seisuga kuulus aktsiaseltsile 629 kinnistut kogupindalaga 13 720 ha, millest põllumaa moodustas 11 998 ha. Ettevõtte poolt rendile antud maa pindala on 11 939 ha.

31.07.2012 ostis AS Hareto Põld 95% AS Põlluvara aktsiatest, saades sellega kogu aktsiapaki omanikuks.

22.08.2012 sõlmiti ühinemisleping, mille alusel ühines ühendatav ühing -tütarettevõtte AS Põlluvara ühendava ühingu - emaettevõttega AS Hareto Põld, kusjuures ühendatav ühing loetakse lõppenuks. Ühendav ühing jätkas pärast ühinemist tegevust ärinimega AS Põlluvara.

Ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt alates 01.08.2013, mis loetakse ühinemise bilansi päevaks.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu oli 1 005 (2011: 2 113) tuhat eurot, millest 52% (2011: 11%) moodustas renditulu, 46% (2011: 89%) kinnistute müük.

Ettevõtte 2012. aasta ärikasum on 4 173 (2011: 927) tuhat eurot, puhaskasum 4 240 (2011: 1 160) tuhat eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

AS Põlluvara põhilised kliendid on Eesti põllumajandustootjad. 2012. aastal koguti Eesti põldudel väga kõrged saagid, kõrgel tasemel püsisid samal ajal ka põllumajandussaaduste, eriti teravilja ja rapsi kokkuostuhinnad. Piima hind oli hea. Probleeme tekitas seakasvatajatele Venemaa poolt kehtestatud elusloomade sisseveokeeld.

Ühtne pindalatoetus ühe hektari kohta 2011. aastal oli 91,1, 2012. aasta määr 100,48 eurot hektari kohta, kasv seega 10,3%.

2012. aasta lõpul hakkas ilmet võtma EU järgmise 2014. - 2020. aasta eelarveperioodi kujunemine. Esialgsete kokkulepe järgi kasvavad Baltimaade põllumeeste otsetoetused sellel perioodil 75%-ni EU keskmisest tasemest. Kokkulepe on andnud põllumeestele teatud kindluse tuleviku suhtes. Hea saak, kõrged hinnad ja kindlustunne on kergitanud haritava maa hektari hinda ja rendihindasid. Müügitehinguid toetavad pankade pakutavad krediitvõimalused ja senisest kõrgem põllumaa väärtustamine laenude tagatisena.

Intressimäärade muutumise risk.

Laenulepingud on sõlmitud eurodes ja baasintressiks on 3 või 6 kuu EURIBOR.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid maa ostuks tehti minimaalselt 4 tuhande euro ulatuses (2011: 0 eurot). Seotud osapooltelt soetati konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte AS Põlluvara 7 600 aktsiat hinnaga 11 141 tuhat eurot.

Personal

Bilansipäeva seisuga on ettevõttes kolm töölepingu-töövõtulepingu alusel töötajat, kellele arvestati töötasu 17 tuhande euro ulatuses, juhatusel liikmele arvestatud tasu oli 7 tuhat eurot.

Finanstsuhtarvud

	2012	2011
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	0,58	49,57
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,39	0,06
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,65	0,07
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	4,15	0,44
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu	4,22	0,55
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdud kauba kulud) / müügitulu	65%	45%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	32%	27%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvarad	29%	14%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital	42%	16%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2013. aastal keskendume jätkuvalt enda ja Gruppi kuuluvate ettevõtete põllumaade haldamisele. Otsime võimalusi uute investeeringute tegemiseks ja täiendavate teenuste väljaarendamiseks.

2013. aasta põhifookus on suunatud aasta jooksul lõppevate rendilepingute ümbervormistamisele (hõlmab 8 700 ha).

AS Põlluvara juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtunud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest, põhikirjast ja nõukogu otsustest.

Vello Teor
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 239	50 195	
Nõuded ja ettemaksed	558 938	2 434 550	2
Varud	58 680	0	8
Bioloogilised varad	3 545	0	11
Kokku käibevara	665 402	2 484 745	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	357 028	692 517	6
Nõuded ja ettemaksed	1 107 625	1 199 512	2
Kinnisvarainvesteeringud	18 328 855	3 462 633	9
Materiaalne põhivara	393 731	300 914	10
Bioloogilised varad	95 946	0	11
Kokku põhivara	20 283 185	5 655 576	
Kokku varad	20 948 587	8 140 321	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	714 964	36 156	13
Võlad ja ettemaksed	423 713	13 973	14
Kokku lühiajalised kohustused	1 138 677	50 129	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 139 256	458 967	13
Võlad ja ettemaksed	3 948 626	0	14
Kokku pikaajalised kohustused	7 087 882	458 967	
Kokku kohustused	8 226 559	509 096	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	63 910	63 910	18
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 411 267	6 401 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 240 460	1 159 557	
Kokku omakapital	12 722 028	7 631 225	
Kokku kohustused ja omakapital	20 948 587	8 140 321	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 005 339	2 112 607	19
Muud äritulud	3 677 300	58 172	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-347 586	-1 166 609	22
Mitmesugused tegevuskulud	-120 306	-51 661	23
Tööjõukulud	-32 318	-25 323	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 016	-639	10
Muud ärikulud	-6 584	-29	
Ärikasum (kahjum)	4 173 829	926 518	
Finantstulud ja -kulud	66 631	233 039	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 240 460	1 159 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 240 460	1 159 557	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 173 829	926 518
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 016	639
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-3 775	-40 234
Muud korrigeerimised	-3 770 142	-759 580
Kokku korrigeerimised	-3 771 901	-799 175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-105 794	13 174
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	82 032	-1 046
Laekunud intressid	3 726	2 320
Makstud intressid	-254 001	-56 250
Laekumised sihtfinantseerimisest	8 242	0
Kokku rahavood äritegevusest	136 133	85 541
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 326	-1 181
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	13 119	55 618
Tasutud bioloogilise vara soetamisel	-1 260	0
Laekunud bioloogilise vara müügist	108 339	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	328 937	1 783 650
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 000 000	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	300 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-533 200
Antud laenude tagasimaksed	160 372	159 779
Laekunud intressid	7 227	21 704
Muud laekumised investeerimistegevusest	777 967	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 307 625	1 486 370
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	500 000	193 500
Saadud laenude tagasimaksed	-156 881	-1 371 650
Arvelduskrediidi saldo muutus	822 417	-373 545
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 165 536	-1 551 695
Kokku rahavood	-5 956	20 216
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 195	29 979
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 956	20 216
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 239	50 195

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	63 912	6 391	6 401 365	6 471 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 159 557	1 159 557
Muud muutused omakapitalis	-2	0	2	0
31.12.2011	63 910	6 391	7 560 924	7 631 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 240 460	4 240 460
Muud muutused omakapitalis	0	0	850 343	850 343
31.12.2012	63 910	6 391	12 651 727	12 722 028

Aruandeaastal on real "muud muutused omakapitalis" kajastatud omakapitali muutus seoses ettevõtte ühinemisega, vt lisa 26.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Põlluvara 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Põlluvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Põlluvara ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet kuna kvalifitseerub Raamatupidamise seaduses §29 lg 1 punktis 1 toodud erandi alla.

AS Põlluvara 100 %-liseks omanikuks on residendist juriidiline isik AS Vestman Energia, kes koostab konsolideeritud aruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses esitusviisi muutusega rahavoo aruandes (kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamise kajastamine saldo muutusena) on 2011. aasta rahavoo aruandes võrreldavuse tagamiseks korrigeeritud järgmisi kirjeid:

- Antud laenu 373 569 eurot;
- Antud laenu tagasimaksed -24 eurot;
- Arvelduskrediidi saldo muutus - 373 545 eurot.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringud - ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses ehk lihtsustatud meetodil, kuna nende laekumine on tõenäoline ja/või sisemise intressimäära rakendamine lepingus kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei oleks asjakohane.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus ja kontrakton "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

Varud

Varudes kajastatakse põllumajanduslikku toodangut, arendusobjekte, kinnisasju müügiks ja muid varusid liigitatuna tooraineks ja materjaliks, lõpetamata toodanguks, valmistoodanguks ja müügiks ostetud kaupadeks.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil kuluna.

Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Bioloogilised varad

Tarbitava bioloogilise varana käibevaras kajastatakse loomseid elusorganisme: noorloomi kui ebaküpset ning loomad müügiks kui küpset tarbitavat bioloogilist vara õiglases väärtuses.

Tootva bioloogilise varana põhivaras kajastatakse loomseid elusorganisme: uttesid kui küpset tootvat bioloogilist vara õiglases väärtuses.

Tootva bioloogilise varana põhivaras kajastatakse ka kasvavat metsa kui taimset elusorganismi ebaküpse tootva varana õiglases väärtuses lähtudes turuhinnast. Majandusaasta lõpus hindab juhtkond kasvava metsa väärtust, võttes aluseks keskmised puuliikide hinnad hindamishetkel. Juhindutakse järgmistest takseeritajatest: vanus, koosseis, 1 hektari tagavara.

Õiglase väärtuse meetodil ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Diskonteeritud rahavoogude meetod on kasutusel alates 2009. aastast stabiilset rendirahavoogu omavate kinnistute väärtuse määramisel. Ettevõtte juhatuse hinnangul peegeldab diskonteeritud rahavoogude meetod hästi ettevõtte rendiportfelli sisu ja selle muutusi.

Esmasel materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks tulenev kasum kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumis, kahjum aruandeaasta kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on 639 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust.

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul. Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiks viidata vara väärtuse langusele. Kui on kahtlusi, et varaobjekti väärtus on alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele, mis on kõrgeim kahest järgnevast - kas vara neto müügihind või kasutusväärtus. Kui varade väärtuse testi pole teostatud üksiku varaobjekti suhtes, on leitud kaetav väärtus väikseima varade grupi kohta, kuhu vara kuulub. Vara allahindlused kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust.

Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni (maa puhul soetusmaksumust).

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
maa	ei amortiseerita
ehitised ja rajatised	10-35 aastat
masinad ja seadmed	8-10 aastat
muu inventar	2-5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi tulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalised finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on maksmisele kuuluva tasu õiglane väärtus, arvestades järgnevate perioodide intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui sisemise intressimäära rakendamine kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei ole asjakohane, siis võrdub pikaajalise kohustuse korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50 % või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Rakendatakse brutomeetodit ja sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "Tulu sihtfinantseerimisest".

Keskkonnatoetusi taotledes tuleb taotlejal võtta kohustus täita kõiki toetuse saamise nõudeid 5 aasta jooksul. Kuna nende nõuete rikkumine AS Põlluvara poolt on vähetõenäoline ja potentsiaalne kohustus pole usaldusväärselt määratletav, on vastav sihtfinantseering kantud aruandeaasta tuluks.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- ematettevõtte ning ematettevõtte omanikud;
 - teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 - aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Diskontomäärana kasutatakse keskmist sarnase tähtajaga turuintressi tehingu sõlmimise päeva seisuga. Vahet saadaoleva tasu ja nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise vahelise perioodi jooksul.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, välja arvatud juhul, kui intressi laekumine on ebakindel.

Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui investoril tekib dividendide nõudeõigus.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel.

Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	104 676	104 676	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	104 676	104 676	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 195	4 195	0	0	4
Muud nõuded	1 323 116	215 491	588 356	519 269	5
Laenunõuded	866 162	162 290	541 451	162 421	
Intressinõuded	451 251	47 498	46 905	356 848	
Viitlaekumised	5 703	5 703	0	0	
Ettemaksed	238	238	0	0	
Nõuded aktsiate müügist	231 438	231 438	0	0	
Muud	2 900	2 900	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 666 563	558 938	588 356	519 269	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 285	16 285	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	16 285	16 285	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 075	1 075	0	0	4
Muud nõuded	3 546 655	2 347 143	615 135	584 377	5
Laenunõuded	3 082 496	2 219 340	572 912	290 244	
Intressinõuded	464 159	127 803	42 223	294 133	
Ettemaksed	155	155	0	0	
Nõuded aktsiate müügist	69 833	69 833	0	0	
Muud	59	59	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 634 062	2 434 550	615 135	584 377	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	104 676	16 285	2
Kontserniväliselt ostjatelt laekumata arved	88 382	13 622	
Kontsernisestelt ostjatelt laekumata arved	16 294	2 663	
Kokku nõuded ostjate vastu	104 676	16 285	
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-104	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	104	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	41	0	0
Käibemaks	101	75 521	0	129
Üksikisiku tulumaks	0	825	0	305
Sotsiaalmaks	0	2 182	0	1 055
Kohustuslik kogumispension	0	90	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	193	0	0
Maamaks	0	0	0	1 105
Ettemaksukonto jääk	4 094		1 075	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 195	78 852	1 075	2 594

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	866 162	162 290	541 451	162 421				2
Kontsernikonto kasutuses	934	934	0	0	0%	Euro	01.01.2013	
Laen	2 072	1 577	495	0	3%	Euro	05.04.2014	
Laen tütarettevõtjale	863 156	159 779	540 956	162 421	7%	Euro	01.03.2018	
Intressinõuded	451 251	47 498	46 905	356 848				2
Viitlaekumised	5 703	5 703	0	0				2
Kokku muud nõuded	1 323 116	215 491	588 356	519 269				2

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	3 082 496	2 219 340	572 912	290 244				2
Kontsernikonto kasutuses	373 569	373 569	0	0	3,5%	Euro	01.01.2012	
Laen tütarettevõtjale	1 022 935	159 779	572 912	290 244	7%	Euro	01.03.2018	
Laen emaettevõtjale	1 685 992	1 685 992	0	0	7% ja 2,25 + 6 k euribor	Euro	31.12.2012	
Intressinõuded	464 159	127 803	42 223	294 133				2
Kokku muud nõuded	3 546 655	2 347 143	615 135	584 377				2

Nõuded on tagamata.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	356 940	159 229	7
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	88	533 288	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	357 028	692 517	

31.12.11 seisuga muude pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastati AS Põlluvara 400 aktsiat ehk 5%-list osalust. Aruandeaastal 31.07.12 soetati juurde 7 600 selle ettevõtte aktsiat, omandati 100%-line osalus.

22.08.2012 sõlmiti ühinemisleping, mille alusel toimus AS-i Hareto Põld (ühendav ühing) kui emaettevõtte ja AS-i Põlluvara (ühendatav ühing) kui 100%-lise tütarettevõtte ühinemine, vt lisa 7, 26.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11477610	OÜ Viljatootja	Eesti	teravilja ja rapsi kasvatamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ Viljatootja	159 229	197 711	356 940
Kokku	159 229	197 711	356 940

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS Põlluvara	95	31.07.2012	11 141 220

Tütarettevõtte OÜ Viljatootja omakapital seisuga 31.12.2012 on alljärgnev:

- osakapital 2 620 eurot;
- ülekurss 261 974 eurot;
- eelmise perioodi jaotamata kasum(-kahjum) -105 365 eurot;
- aruandeaasta kasum(-kahjum) 197 711 eurot;
- omakapital kokku 356 940 eurot.

Aruandeaastal soetati seotud osapooltelt 7 600 AS Põlluvara (reg 10413097) aktsiat (lisaks eelnaval perioodil soetatud 400-le aktsiale). Omandati 100%-line osalus.

22.08.2012 sõlmiti ühinemisleping, mille alusel ühines ühendatav ühing -tütarettevõtte AS Põlluvara ühendava ühingu - emaettevõttega AS Hareto Põld, kusjuures ühendatav ühing loetakse lõppenuks.

Ühendav ühing jätkab pärast ühinemist tegevust ärinimega AS Põlluvara.

Ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt alates 01.08.2013, mis loetakse ühinemise bilansi päevaks, vt lisa 26.

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Valmistoodang	13 646	0
Elamukrundid	13 646	0
Müügiks ostetud kaubad	45 034	0
Kinnistud müügiks	45 034	0
Kokku varud	58 680	0

Aruandeperioodil teeniti renditulu varude gruppi kuuluvate kinnistute väljarendimiselt 907 eurot, väljarenditud maa bilansiline maksumus 31.12.12 on 11 780 €, vt lisa 12.

Ettevõtte laenude tagatiseks on bilansipäeva seisuga panditud maa bilansilise maksumusega 64 €, vt lisa 13.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	4 519 809
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	57 363
Müügid	-1 114 539
31.12.2011	3 462 633
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 655 646
Müügid	-241 029
Lisandumised äriühenduste kaudu	11 451 605
31.12.2012	18 328 855

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	477 637	190 271
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 920	11 107
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	322 825	1 816 756

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Tugineti järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastas 5,5% (terminalaastal 2,0%), diskontomäär 7,3% ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 5,3%.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse tundlikkus kasutatud põhieeldustele on seisuga 31.12.12 alljärgnev:

- diskontomäära tõus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse languse summas 694 396 eurot.
- diskontomäära langus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusu summas 732 896 eurot.
- keskmiselt 5%-line eelarvestatud neto rahavoogude vähenemine/suurenemine põhjustab 916 443 euro suuruse languse/tõusu kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 18 328 855 (2011: 3 462 633) eurot.

Ettevõtte laenu tagatiseteks on panditud 31.12.12 seisuga 202 (2011: 34) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 5 072 (2011: 1 115) ha, bilansilise väärtusega 7 804 293 (2011: 1 424 736) eurot, vt lisa 13.

Eraisiku pangalaenu tagatiseks on bilansipäeva seisuga panditud 8 põllukinnistut pindalaga 190 ha, bilansilise maksumusega 169 411 eurot.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid 174-le (2011: 18) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalaga 5 466 (2011: 553) ha, bilansilise väärtusega 8 112 000 (2011: 607 320) eurot, vt lisa 13.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2010						
Soetusmaksumus	302 729	17 895	0	607	607	321 231
Akumuleeritud kulum		-4 868	0	-607	-607	-5 475
Jääkmaksumus	302 729	13 027	0	0	0	315 756
Ostud ja parendused	0	0	1 181	0	1 181	1 181
Amortisatsioonikulu	0	-379	-260	0	-260	-639
Müügid	-5 505	-9 879	0	0	0	-15 384
31.12.2011						
Soetusmaksumus	297 224	5 113	1 181	0	1 181	303 518
Akumuleeritud kulum	0	-2 344	-260	0	-260	-2 604
Jääkmaksumus	297 224	2 769	921	0	921	300 914
Ostud ja parendused	0	2 325	0	0	0	2 325
Lisandumised äriühenduste kaudu	90 735	0	1 905	9 210	11 115	101 850
Amortisatsioonikulu	0	-207	-590	-1 218	-1 808	-2 015
Müügid	-9 343	0	0	0	0	-9 343
31.12.2012						
Soetusmaksumus	378 616	7 438	3 580	29 237	32 817	418 871
Akumuleeritud kulum	0	-2 551	-1 344	-21 245	-22 589	-25 140
Jääkmaksumus	378 616	4 887	2 236	7 992	10 228	393 731

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Maa	18 015	55 618
Kokku	18 015	55 618

Materiaalse põhivara grupis on muuhulgas kajastatud tütarettevõtjale renditud põllud, millelt 2012. aastal teeniti renditulu 44 226 (2011: 38 205) eurot.

Rendile antud maa bilansiline maksumus seisuga 31.12.12 on 219 964 (2011: 196 098) eurot, vt lisa 12.

Laenude tagatiseks on bilansipäeva seisuga panditud 299 ha materiaalse põhivara gruppi kuuluvat maad bilansilise maksumusega 71 314 eurot, vt lisa 13.

Eraisiku pangalaenu tagatiseks on bilansipäeva seisuga panditud materiaalse põhivara gruppi kuuluvat maad 19 ha bilansilise maksumusega 2 099 eurot.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid materiaalse põhivara gruppi kuuluvale maale kogupindalaga 133 ha bilansilise maksumusega 44 337 (2011: 21 674) eurot, vt lisa 13.

Lisa 11 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevara			Kokku
	Loomsed varad	Mets	
31.12.2011	0	0	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	304	0	304
Soetused	1 260	0	1 260
Müügid	-897	0	-897
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 928	0	2 928
Muud muutused	-50	0	-50
31.12.2012	3 545	0	3 545

Põhivara			Kokku
	Loomsed varad	Mets	
31.12.2011	0	0	0
Müügid	-406	-90 672	-91 078
Lisandumised äriühenduste kaudu	7 643	179 475	187 118
Muud muutused	-94	0	-94
31.12.2012	7 143	88 803	95 946

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna

	2012	2011
Loomsed varad	1 084	0
Mets	117 319	0
Kokku	118 403	0

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.12 bioloogiline vara bilansilises väärtuses 33 339 eurot, vt lisa 13.

Eraisiku pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.12 panditud bioloogiline vara bilansilises väärtuses 4 841 eurot.

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.12 seatud hüpoteegid bioloogilisele varale bilansilise väärtusega 57 728 eurot, vt lisa 13.

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	522 770	233 194
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	18 328 855	3 462 633
Muud varad	231 744	196 098
Kokku	18 560 599	3 658 731

Põllumaa rendilepingud ei ole mittekatkestatavad.

2013. a renditulu prognoos on 780 000 eurot.

Tulu rendile võetud maadelt (saldeeritud allrendi kuluga) aruandeaastal on null (2011: 4 718) eurot.

Vaata lisa 8; 9; 10.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	2 263	2 600

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kontsernikonto krediit	449 782	449 782			0 %	Euro	31.03.2013
Lühiajalised laenud kokku	449 782	449 782					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	374 562	29 805	119 220	225 537	1,75% + 6 k euribor	Euro	24.02.2025
Pangalaen	168 915	11 679	48 458	108 778	0,845% + 6 k euribor	Euro	25.04.2026
Pangalaen	277 593	21 217	84 869	171 507	1,3% + 6 k euribor	Euro	31.01.2026
Pangalaen	1 587 620	112 730	450 922	1 023 968	1,85% + 6 k euribor	Euro	30.01.2027
Pangalaen	500 000	51 330	215 334	233 336	1,79% + 3 k euribor	Euro	05.12.2021
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	495 748	38 421	130 076	327 251	0,06%	Euro	10.07.2055
Pikaajalised laenud kokku	3 404 438	265 182	1 048 879	2 090 377			
Laenukohustused kokku	3 854 220	714 964	1 048 879	2 090 377			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	404 367	29 805	119 220	255 342	1,75% + 6 k euribor	Euro	24.02.2025
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	39 655	3 315	11 486	24 854	0,06%	Euro	10.07.2053
Laen Maaelu Edendamise Sihtasutusest	51 101	3 036	12 145	35 920	6%	Euro	31.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	495 123	36 156	142 851	316 116			
Laenukohustused kokku	495 123	36 156	142 851	316 116			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	7 908 910	2 184 861
Kokku	7 908 910	2 184 861

- Võlakohustus Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdisväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6 %.

Eesti Vabariigile tasumisele kuuluv summa nominaalväärtuses seisuga 31.12.2012 summas 1 037 682 (2011: 87 276) eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 495 748 (2011: 39 655) eurot. Intressi makstakse 5% aastas graafikujärgsest laenu põhiosa tagasimaksest.

- Ettevõtte poolt võetud investeerimislaenude tagatiseks on panditud ettevõtte 217 kinnistut (5 439 hektarit maad), bilansilise maksumusega 7 908 910 eurot, vt lisa 8; 9; 10; 11. Lisaks on ühishüpoteegiga koormatud kaks tütarettevõtte OÜ Viljatootja omandis olevat kinnistut.

- Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 177-le kinnistule (5 727 hektarit maad), bilansilise maksumusega 8 214 065 eurot, vt lisa 9; 10; 11.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 625	8 625	0	0	15
Võlad töövõtjatele	2 020	2 020	0	0	16
Maksuvõlad	78 852	78 852	0	0	4
Muud võlad	128	128	0	0	
Muud viitvõlad	128	128	0	0	
Saadud ettemaksed	34 088	34 088	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	34 088	34 088	0	0	
Muud võlad	4 248 626	300 000	1 200 000	2 748 626	26
Kokku võlad ja ettemaksed	4 372 339	423 713	1 200 000	2 748 626	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 317	3 317	0	0	15
Võlad töövõtjatele	8 062	8 062	0	0	16
Maksuvõlad	2 594	2 594	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	13 973	13 973	0	0	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Võlad kontsernivälistele tarnijatele	2 723	1 778	
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	5 902	1 539	
Kokku võlad tarnijatele	8 625	3 317	14

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	1 980	1 598	
Puhkusetasude kohustus	40	6 464	
Kokku võlad töövõtjatele	2 020	8 062	14

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 656 863	1 587 794
Kokku tingimuslikud kohustused	2 656 863	1 587 794

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012. a.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	63 910	63 910
Aktsiate arv (tk)	100	100
Aktsiate nimiväärtus	639.10	639.10

Põhikirja kohaselt on AS Põlluvara miinimumkapital 63 910 eurot ja maksimumkapital 255 640 eurot. AS Põlluvara 100 %-liseks omanikuks on residendist juriidiline isik AS Vestman Energia. 2012. aastal aktsionäride dividendide välja ei kuulutatud ja ei makstud ka eelnevate perioodide eest.

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 005 339	2 112 607	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 005 339	2 112 607	
Kokku müügitulu	1 005 339	2 112 607	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Põllumaa rent	522 770	233 194	12
Kinnistu müük	459 375	1 872 374	
Muu müük	22 110	7 039	
Põllumajandussaaduste müük	1 084	0	
Kokku müügitulu	1 005 339	2 112 607	

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 655 646	57 363	9
Kasum bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest	304	0	11
Tulu sihtfinantseerimisest	13 945	0	21
Muud	7 405	809	
Kokku muud äritulud	3 677 300	58 172	

Lisa 21 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Põllumajandusliku tootmise sihtfinantseerimine					
Utetoetused	0	2 446	-2 446	0	
Ühtne pindalatoetus	0	5 796	-5 796	0	
Mahepõllumajanduse toetus	0	0	-5 703	-5 703	
Kokku põllumajandusliku tootmise sihtfinantseerimine	0	8 242	-13 945	-5 703	
Kokku sihtfinantseerimine	0	8 242	-13 945	-5 703	21

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 095	-36 555
Müüdud kinnistute kulu	-340 218	-1 129 923
Loomadega seotud kulu	-1 447	0
Muud	-826	-131
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-347 586	-1 166 609

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-3 345	-2 600
Energia	-2 853	-2 026
Elektrienergia	-165	0
Soojusenergia	-182	0
Kütus	-2 506	-2 026
Mitmesugused bürookulud	-1 712	-860
Lähetuskulud	-12	0
Koolituskulud	-92	-354
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10 140	-12 920
Tugiteenused	-15 135	-8 552
Autokulud	-3 276	-3 591
Reklaami- ja turunduskulu	-5 127	-2 999
Portfelliholdus	-11 100	0
Muu haldamiskulu	-49 598	-11 939
Konsultatsiooni- ja nõustamiskulu	-6 232	-1 600
Muud	-11 684	-4 220
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-120 306	-51 661

Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-24 125	-19 040
Sotsiaalmaksud	-8 193	-6 283
Kokku tööjõukulud	-32 318	-25 323
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	197 711	121 293	7
Intressitulud	133 733	185 016	
Intressitulu hoiustelt	2 814	3 188	
Intressitulu laenuidelt	122 885	176 928	
Muud intressitulud	8 034	4 900	
Intressikulud	-264 813	-73 270	
Intressikulu laenuidelt	-46 284	-73 270	
Muud intressikulud	-218 529	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	66 631	233 039	

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	Vestman Energia AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	934	4 703 811	2 257 187	1 539
Tütarettevõtjad	1 266 909	0	1 361 953	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 294	499	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	278 873	2 159	0	1 539

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	11 373 830	58 297	934	373 569	449 782	0
Tütarettevõtjad	5 847	111 623	0	159 779	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 753	68 486	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 293	8 361	0	0	0	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	559 705	105 000	373 569	24	0	498 511
Tütarettevõtjad	270	124 953	0	159 779	186 500	186 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 612	0	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 666	3 555	0	0	7 000	7 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011

Arvestatud tasu	6 738	19 040
-----------------	-------	--------

Emaettevõtja vastu olevad nõuded sisaldavad:
 laenuõudeid 31.12.12- 934 (31.12.11: 2 059 561) eurot;
 intressinõudeid 31.12.12- null (31.12.11: 127 793) eurot;
 nõudeid aktsiate müügist 31.12.12- null (31.12.11: 69 833) eurot.

Tütarettevõtja vastu olevad nõuded sisaldavad:
 laenuõudeid 31.12.12- 863 156 (31.12.11: 1 022 935) eurot;
 intressinõudeid 31.12.12- 403 753 (31.12.11: 336 356) eurot;
 nõudeid ostjate vastu 31.12.12- null (31.12.11: 2 662) eurot.

Emaettevõtjale olevates kohustustes sisalduvad:
 laenukohustus 31.12.12- 449 782 (31.12.11: 0) eurot;
 kohustus aktsiate eest 31.12.12- 4 248 626 (31.12.11: 0) eurot;
 võlad tarnijatele 31.12.12- 5 403 (31.12.11: 1 539) eurot.

Teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu olevad nõuded on kajastatud bilansikirjel "nõuded ostjate vastu" ja kohustused bilansikirjel "võlad tarnijatele".

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu olevad nõuded on kajastatud bilansikirjel "muud nõuded- nõuded aktsiate eest" ja kohustused bilansikirjel "võlad tarnijatele".

Emaettevõtjalt kajastatud ostudes on kajastatud sealhulgas:
 intressikulu 218 529 (2011: 19 317) eurot;
 aktsiate ost 11 141 220 (2010: 533 200) eurot;

Emaettevõtjale kajastatud müükides on kajastatud intressitulud.

Tütarettevõtjale kajastatud müükides on kajastatud sealhulgas:
 intressitulud 67 396 (2011: 80 004) eurot;
 renditulud 44 226 (2011: 38 610) eurot.

22.08.2012 sõlmiti ühinemisleping, mille alusel ühines ühendatav ühing -tütarettevõtte AS Põlluvara ühendatava ühinguga - emaettevõttega AS Hereto Põld, kusjuures ühendatav ühing loetakse lõppenuks.

Ühendav ühing jätkab pärast ühinemist tegevust ärinimega AS Põlluvara.

Ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvelt alates 01.08.2013, mis loetakse ühinemise bilansi päevaks.

Ühinemiskanded 01.08.2012 on kajastatud alljärgnevalt:

- Ühinemisel üle tulnud varad: 15 151 806 eurot;
- sh:
- lühiajalised nõuded ja ettemaksud 1 992 846 eurot,
- varud 58 680, vt lisa 13;
- bioloogiline vara käibevaras 2 928 eurot, vt lisa 10;
- pikaajalised nõuded 578 812 eurot,
- kinnisvarainvesteeringud 11 451 605 eurot, vt lisa 8;
- materiaalne põhivara 101 850 eurot, vt lisa 9;
- bioloogiline vara põhivaras 187 118 eurot, vt lisa 10.

- Ühinemisel üle tulnud kohustused 2 627 043 eurot;
- sh:
- lühiajalised laenukohustused 185 402 eurot,
- lühiajalised võlad ja ettemaksed 61 594 eurot,
- pikaajalised laenukohustused 2 380 047 eurot,

- Ühinemisel kajastatav omakapitali muutus 850 343 eurot.
- sh:
- jaotamata kasum 850 343 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO TEOR	Juhatuse liige	07.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS PÖLLUVARA osanikele

Oleme auditeerinud AS PÖLLUVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 26.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS PÖLLUVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Kersti Torp

Vandeaudiitori number 321

E-Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, 51013 Tartu

10.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	10.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 411 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 240 460
Kokku	12 651 727
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	12 651 727

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 411 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 240 460
Kokku	12 651 727
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	522770	52.00%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	459375	45.69%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3850249
E-posti aadress	polluvara@vestman.ee
Veebilehe aadress	www.vestman.ee/pollundus