

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: tulundusühistu AGERI AGRO

registrikood: 10411885

küla: Ageri küla

vald: Albu vald

maakond: Järva maakond

postisihnumber: 73401

telefon: +372 6829117

faks: +372 6829111

e-posti aadress: thomas@hansamaaler.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Tulundusühistu AGERI AGRO põhitegevuseks on oma kinnisvara rent.

2012 aastal realiseerimise netokäive moodustas 18.251 eurot, mis on 18% rohkem kui 2011 aastal.

2012 aasta toimus majandustegevus kavandatud prognooside kohaselt.

Ettevõttesse ei ole töötajaid tööle vormistatud.

Ühistu juhatus on 3 liikmeline. Väljamakseid ja muid soodustusi juhatuse liikmetele ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Müügitulu kasv	18%	-8%
Puhaskasumi kasv	34%	349%
Puhasrentaablu	53%	46%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	87,35	409,64
ROE	6%	5%
Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika		

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2012 \text{ aasta müügitulu} - 2011 \text{ aasta müügitulu}) / 2011 \text{ aasta müügitulu} * 1$

Puhaskasumi kasv = $(2012 \text{ aasta puhaskasum} - 2011 \text{ aasta puhaskasum}) / 2011 \text{ aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 989	19 866	2
Nõuded ja ettemaksed	21 706	11 266	3
Kokku käibevara	38 695	31 132	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 237	18 151	5
Kinnisvarainvesteeringud	97 634	99 326	6
Kokku põhivara	119 871	117 477	
Kokku varad	158 566	148 609	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	443	76	7
Kokku lühiajalised kohustused	443	76	
Kokku kohustused	443	76	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 366	6 366	9
Kohustuslik reservkapital	637	637	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 530	134 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 590	7 152	
Kokku omakapital	158 123	148 533	
Kokku kohustused ja omakapital	158 566	148 609	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	18 251	15 404	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-159	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 823	-5 595	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 692	-1 880	
Muud ärikulud	-991	-781	13
Ärikasum (kahjum)	9 586	7 148	
Finantstulud ja -kulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 590	7 152	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 590	7 152	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 586	7 148	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 692	1 880	
Kokku korrigeerimised	1 692	1 880	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	235	-154	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	367	-48	
Makstud intressid	4	4	
Kokku rahavood äritegevusest	11 884	8 830	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-19 761	0	
Antud laenude tagasimaksed	5 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 761	0	
Kokku rahavood	-2 877	8 830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 866	11 036	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 877	8 830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 989	19 866	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 366	637	134 378	141 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 152	7 152
31.12.2011	6 366	637	141 530	148 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 590	9 590
31.12.2012	6 366	637	151 120	158 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tulundusühistu AGERI AGRO 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tulundusühistu AGERI AGRO kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtusega, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab, kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsutele. Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	9 365	4 365
Arvelduskontod	7 624	15 501
Kokku raha	16 989	19 866

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	21 704	21 704		
Laenunõuded	21 700	21 700		
Intressinõuded	4	4		
Ettemaksed	2	2		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 706	21 706		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	236	236		
Muud nõuded	11 028	11 028		
Laenunõuded	11 025	11 025		
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	2	2		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 266	11 266		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	145	236
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	145	236

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	22 237	18 151
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	22 237	18 151

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	48 771	52 247	101 018
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	48 771	52 247	101 018
Amortisatsioonikulu		-1 692	-1 692
31.12.2011			
Soetusmaksumus	48 771	52 247	101 018
Akumuleeritud kulum	0	-1 692	-1 692
Jääkmaksumus	48 771	50 555	99 326
Amortisatsioonikulu		-1 692	-1 692
31.12.2012			
Soetusmaksumus	48 771	52 247	101 018
Akumuleeritud kulum	0	-3 384	-3 384
Jääkmaksumus	48 771	48 863	97 634

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	298	298		
Maksuvõlad	145	145		
Kokku võlad ja ettemaksed	443	443		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	76	76		
Kokku võlad ja ettemaksed	76	76		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	119 385	111 809
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	31 735	29 721
Kokku tingimuslikud kohustused	151 120	141 530

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 on 151.120 eurot (31.12.2011: 141.530 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 119.385 eurot (31.12.2011: 111.809 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 31.735 eurot (31.12.2007: 29.721 eurot).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 366	6 366
Osade arv (tk)	3	3
Leonnoore-Margarethe Steinert - 2.122 eurot Signe Steinert - 2.122 eurot Thomas Steinert - 2.122 eurot		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 251	15 404
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 251	15 404
Kokku müügitulu	18 251	15 404
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	18 251	15 404
Kokku müügitulu	18 251	15 404

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	-360	-360
Üür ja rent	0	-788
Energia	-1 440	-1 171
Elektrienergia	-1 440	-1 171
Mitmesugused bürookulud	-1 504	-3 276
Lähetuskulud	-1 702	0
Koolituskulud	-600	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-217	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 823	-5 595

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttesse ei ole töötajaid tööle vormistatud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Maamaks	-991	-781
Kokku muud ärikulud	-991	-781

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 937	29 176

Järve Holding OÜ: pikaajaline laen 22.237 eurot, intress 0% (maksetähtaeg 31.12.2013 a), lühiajaline laen 21.700 eurot, intress 0% (maksetähtaeg 07.12.2012 a).

Ühistu juhatus on 3 liikmeline. Väljamakseid ja muid soodustusi juhatuse liikmetele ei tehtud.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

2013 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

tulundusühistu AGERI AGRO (registrikood: 10411885) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THOMAS STEINERT	Juhatuse liige	23.06.2013
SIGNE STEINERT	Juhatuse liige	23.06.2013
LEONOORE-MARGARETHE STEINERT	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 590
Kokku	151 120

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18251	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6829117
Faks	+372 6829111
Mobiiltelefon	+372 5069889
E-posti aadress	thomas@hansamaaler.ee