



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AS PÕLLUVARA

registrikood: 10768251

tänav, maja : Tartu 4A

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71004

telefon: +372 3850249

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 Varud	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Bioloogilised varad	18
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 13 Laenukohustused	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Võlad tarnijatele	22
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	22
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 18 Aktsiakapital	22
Lisa 19 Müügitulu	23
Lisa 20 Muud äritulud	23
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 23 Tööjõukulud	24
Lisa 24 Muud ärikulud	24
Lisa 25 Intressikulud	25
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	25
Lisa 27 Seotud osapooled	25

Tegevusaruanne

AS Põlluvara (endise nimega Hareto Põld) on asutatud 2001. aastal. Aktsiaseltsi põhiliseks tegevusvaldkonnaks on põllumaade väljarentimine. Ettevõtte eesmärgiks on aidata kaasa Eesti põllumajanduse arengule, andes võimaluse põllumaa kasutamiseks nii suurtele kui väikestele põllumajandustootjatele. Jõudumööda toetame maapiirkonnast pärit lasete õppimist ja vaba aja sportlikku sisustamist. Aitame korraldada laste töö- ja puhkelaagreid.

Bilansipäeva seisuga kuulus aktsiaseltsile 610 kinnistut kogupindalaga 13 237 ha, millest põllumaa moodustas 11 667 ha. Ettevõtte poolt rendile antud maa pindala on 11 564 ha.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu oli 2 040 (2012: 1 005) tuhat eurot, millest 45% (2012: 52%) moodustas renditulu, 53% (2012: 46%) kinnistute müük.

Ettevõtte 2013. aasta ärikasum on 6 925 (2012: 4 173) tuhat eurot, puhaskasum 6 738 (2012: 4 240) tuhat eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

AS Põlluvara põhilised kliendid on Eesti põllumajandustootjad. 2013. aastal koguti Eesti põldudel head saagid. Samas teravilja ja rapsi kokkuostuhinnad tegid läbi tuntava languse. Langus oli isegi 20-30% võrreldes 2012. aasta hindadega. Piima hind oli seevastu väga hea, olles ajaloo kõrgeimal tasemel. Probleeme tekitas seakasvatajatele Venemaa poolt kehtestatud elusloomade sisseveokeeld. Samuti naaberriikides leviv aafrika sigade katk, mis on tinginud täiendavate turvameetmete kasutuselevõtu.

2013. aastal lepitati kokku EU järgmise 2014. - 2020. aasta eelarveperioodi eelarve. Käisid pingelised läbirääkimised MAK-i sisu ja rahalise katte üle. Eelarve järgi kasvavad Baltimaade põllumeeste otsetoetused alanud finantsperioodil 75%-ni EU keskmisest tasemest. Samas on Eesti Vabariik otsustanud loobuda täiendavate toetuste maksmisest, mis tingib põllumeeste toetuste langemise 2014-2015 aastatel. 2015. aastal kaob piima tootmiskvoot. Kokkulepped on andnud põllumeestele teatud kindluse tuleviku suhtes.

Hea saak ja hinnad ning kindlustunne on kergitanud haritava maa hektari hinda ja rendihindasid. Pangad on valmis põllumehi kui kindlaid partnereid meelsasti krediteerima.

Intressimäärade muutumise risk.

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

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid maa ostuks tehti 295 tuhande euro ulatuses (2012: 4 tuh eurot).

Personal

Bilansipäeva seisuga on ettevõttes kolm töölepingu-töövõtulepingu alusel töötajat, kellele arvestati töötasu 25 tuhande euro ulatuses, juhatause liikmele arvestatud tasu oli 6 tuhat eurot.

Finantsuhtarvud

	2013	2012
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	1,55	0,58
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvaram	0,27	0,39
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,37	0,65
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	3,39	4,15
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu	3,30	4,22
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdnud kauba kulud) / müügitulu	62%	65%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvaram	67%	32%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguvaram	57%	29%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	42%	42%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aastal keskendume jätkuvalt enda ja Gruppi kuuluvate ettevõtete põllumaade haldamisele. Otsime võimalusi uute investeeringute tegemiseks ja täiendavate teenuste väljaarendamiseks.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176 826	44 239	
Nõuded ja ettemaksed	1 016 726	558 938	2
Varud	31 121	58 680	5
Bioloogilised varad	2 923	3 545	10
Kokku käibevara	1 227 596	665 402	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	264 446	356 940	7
Finantsinvesteeringud	88	88	
Nõuded ja ettemaksed	883 599	1 107 625	2
Kinnisvarainvesteeringud	23 745 137	18 328 855	8
Materiaalne põhivara	450 159	393 731	9
Bioloogilised varad	84 245	95 946	10
Kokku põhivara	25 427 674	20 283 185	
Kokku varad	26 655 270	20 948 587	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	363 765	714 964	13
Võlad ja ettemaksed	428 967	423 713	14
Kokku lühiajalised kohustused	792 732	1 138 677	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 754 216	3 139 256	13
Võlad ja ettemaksed	1 648 626	3 948 626	14
Kokku pikaajalised kohustused	6 402 842	7 087 882	
Kokku kohustused	7 195 574	8 226 559	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	63 910	63 910	18
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 651 727	8 411 267	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 737 668	4 240 460	
Kokku omakapital	19 459 696	12 722 028	
Kokku kohustused ja omakapital	26 655 270	20 948 587	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 040 002	1 005 339	19
Muud äritulud	5 920 272	3 677 300	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-765 480	-347 586	21
Mitmesugused tegevuskulud	-203 800	-120 306	22
Tööjõukulud	-40 827	-32 318	23
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 587	-2 016	9
Muud ärikulud	-21 138	-6 584	24
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 925 442	4 173 829	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	157 506	197 711	7
Intressikulud	-410 251	-264 813	25
Muud finantstulud ja -kulud	64 971	133 733	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 737 668	4 240 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 737 668	4 240 460	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 925 442	4 173 829
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 587	2 016
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-40 544	-3 775
Muud korrigeerimised	-6 163 947	-3 770 142
Kokku korrigeerimised	-6 200 904	-3 771 901
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-108 502	-105 794
Varude muutus	23 072	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 254	82 032
Laekunud intressid	100	3 726
Makstud intressid	-377 652	-254 001
Laekumised sihtfinantseerimisest	13 183	8 242
Kokku rahavood äritegevusest	279 993	136 133
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 192	-2 326
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	48 102	13 119
Tasutud bioloogilise vara soetamisel	-1 287	-1 260
Laekunud bioloogilise vara müügist	24 386	108 339
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-275 274	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	960 822	328 937
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 300 000	-3 000 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	250 000	300 000
Antud laenude tagasimaksed	65 233	160 372
Laekunud intressid	146 221	7 227
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	777 967
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 101 989	-1 307 625
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 000 000	500 000
Saadud laenude tagasimaksed	-313 942	-156 881
Arvelduskrediidi saldo muutus	-731 475	822 417
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	954 583	1 165 536
Kokku rahavood	132 587	-5 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 239	50 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	132 587	-5 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 826	44 239

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 737 668	6 737 668
31.12.2013	63 910	6 391	19 389 395	19 459 696

2012. aastal on real "muud muutused omakapitalis" kajastatud omakapitali muutus seoses ettevõtte ühinemisega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Põlluvara 2013. 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.

Aktiaselts Põlluvara kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel.

Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud Aktiaselts Põlluvara poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

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.

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 õiglane väärtus. 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 müüdu 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 tütaretevõtjate aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütaretevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte 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 investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse 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 ettemaksud

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 müüdud toodangu kulus ja kontraktonal "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 õiglasest väärtuses.

Tootva bioloogilise varana põhivaras kajastatakse loomseid elusorganisme: üttesisid kui küpset tootvat bioloogilist vara õiglasest väärtuses.

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

Õiglasest 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 õiglasest väärtuse meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Õiglasest 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.

Kinnisvaratehingute müügil kajastatakse müüdud vara bilansiline maksumus real Kaubad, toore, materjal ja teenused.

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 ilmnunud 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
masinad ja seadmed	8 - 10
muu inventar	2 - 5

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.

Tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sellega seotud tingimused on täidetud.

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.

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.

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.

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 ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
 - teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 - aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu, 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.

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva 31. detsember 2013 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	206 558	206 558	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	206 678	206 678	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-120	-120	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 427	1 427	0	0	4
Muud nõuded	1 460 680	577 081	652 666	230 933	6
Laenunõuded	1 082 623	283 246	568 444	230 933	
Intressinõuded	373 233	289 011	84 222	0	
Viitlaekumised	4 824	4 824	0	0	
Ettemaksed	222	222	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	222	222	0	0	
Nõuded osade müügist	231 438	231 438	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 900 325	1 016 726	652 666	230 933	

	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	6
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	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	0	0	
Nõuded osade 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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	206 678	104 676	2
Kontsernivälistelt ostjatelt laekumata arved	187 341	88 382	
Kontsernisestelt ostjatelt laekumata arved	19 337	16 294	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-120	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	206 558	104 676	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-120	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-120	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	25	0	27
Käibemaks	0	86 906	101	75 521
Üksikisiku tulumaks	0	533	0	825
Erisoodustuse tulumaks	0	24	0	14
Sotsiaalmaks	0	1 591	0	2 182
Kohustuslik kogumispension	0	60	0	90
Töötuskindlustusmaksed	0	87	0	193
Maamaks	0	1 098	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 427		4 094	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 427	90 324	4 195	78 852

Maksude ettemaksed vt lisa 2 , maksuvõlad lisa 14.

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	14 844	0
Arendusobjektid	14 844	0
Valmistoodang	13 646	13 646
Elamukrundid	13 646	13 646
Müügiks ostetud kaubad	2 631	45 034
Kinnistud müügiks	2 631	45 034
Kokku varud	31 121	58 680

Aruandeperioodil teeniti renditulu varude gruppi kuuluvate kinnistute väljarentimiselt 1 098 (2012: 907) eurot, väljarenditud maa bilansiline maksumus 31.12.13 on 4 653 (2012: 11 780) eurot, vt lisa 11.

Ettevõtte laenude tagatiseks on bilansipäeva seisuga panditud maa bilansilise maksumusega 64 (2012:64) eurot, vt lisa 13.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 082 623	283 246	568 444	230 933				
Kontsernikonto kasutuses	282 627	282 627	0	0	0%	Euro	01.01.2014	
Laen	619	619	0	0	3%	Euro	05.05.2014	
Laen tütarettevõtjale	799 377	0	568 444	230 933	7%	Euro	01.03.2020	
Intressinõuded	373 233	289 011	84 222	0				
Pangakontodelt	3	3	0	0				
Laenu intressinõuded	1	1	0	0				
Tütarettevõtjale antud laenult	314 222	230 000	84 222	0				
Osa müügilepingust tulenevalt	59 007	59 007	0	0				
Viitlaekumised	4 824	4 824	0	0				
Kokku muud nõuded	1 460 680	577 081	652 666	230 933				2

	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				
Kontsernikonto kasutuses	934	934	0	0	0%	Euro	01.01.2013	
Laen	2 072	1 577	495	0	3%	Euro	05.05.2014	
Laen tütarettevõtjale	863 156	159 779	540 956	162 421	7%	Euro	01.03.2018	
Intressinõuded	451 251	47 498	46 905	356 848				
Pangakontodelt	58	58	0	0				
Laenu intressinõuded	5	5	0	0				
Tütarettevõtjale antud laenult	403 753	0	46 905	356 848				
Osa müügilepingust tulenevalt	47 435	47 435	0	0				
Viitlaekumised	5 703	5 703	0	0				
Kokku muud nõuded	1 323 116	215 491	588 356	519 269				2

Muud nõuded on tagamata.

Lisa 7 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11477610	OÜ Viljatootja	Eesti	teravilja ja rapsi kasvatamine	100	50

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2012	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
OÜ Viljatootja	356 940	-231 924	139 430	264 446
Kokku	356 940	-231 924	139 430	264 446

Müüdnud osalused:			
Tütaretevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Viljatootja	50	250 000	18 076

Tütaretevõtte OÜ Viljatootja omakapital seisuga 31.12.2013 on alljärgnev:

-osakapital 2 620 eurot;

-ülekurs 261 974 eurot;

-eelmistel perioodide jaotamata kasum(-kahjum) 92 346 eurot;

-aruandeaasta kasum(-kahjum) 171 953 eurot;

-omakapital kokku 528 893 eurot.

Aruandeaastal müüs AS Põlluvara 50 % OÜ Viljatootja osast seotud osapooltele.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	275 274
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 900 048
Müügid	-712 790
Ümberklassifitseerimised	-46 250
31.12.2013	23 745 137

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	858 988	477 637
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 575	34 920
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	960 822	322 825

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Tuginetud on järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastas 7,0% (terminalaastal 1,5%), diskontomäär 8,25% ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 6,75%.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse tundlikkus kasutatud põhieeldustele on seisuga 31.12.13 alljärgnev:

- diskontomäära tõus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse languse summas 950 702 eurot.
- diskontomäära langus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusu summas 1 002 815 eurot.
- keskmiselt 5%-line eelarvestatud neto rahavoogude vähenemine/suurenemine põhjustab 1 180 514 euro suuruse languse/tõusu kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 23 501 390 (2012: 18 328 855) eurot, vt lisa 11.

Ettevõtte laenude tagatiseteks on panditud 31.12.13 seisuga 168 (2012: 202) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 4 019 (2012: 5 072) ha, bilansilise väärtusega 8 495 027 (2012: 7 804 293) eurot, vt lisa 13.

Eraisiku pangalaenu tagatiseks on bilansipäeva seisuga panditud 7 (2012: 8) põllukinnistut pindalaga 154 (2012: 190) ha, bilansilise maksumusega 212 101 (2012: 169 411) eurot.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid 173-le (2012: 174) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalaga 5 411 (2012: 5 466) ha, bilansilise väärtusega 11 041 834 (2012: 8 112 000) eurot, vt lisa 13.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
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
Ostud ja parendused	20 192	0	0	0	0	20 192
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	20 192	0				20 192
Amortisatsioonikulu	0	-79	-870	-2 638	-3 508	-3 587
Müügid	-7 558	0	0	0	0	-7 558
Ümberklassifitseerimised	50 737	0	0	0	0	50 737
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	50 737	0	0	0	0	50 737
Muud muutused	0	-3 356	0	0	0	-3 356
31.12.2013						
Soetusmaksumus	441 987	3 196	3 580	28 891	32 471	477 654
Akumuleeritud kulum	0	-1 744	-2 214	-23 537	-25 751	-27 495
Jääkmaksumus	441 987	1 452	1 366	5 354	6 720	450 159

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Maa	48 102	18 015
Kokku	48 102	18 015

Materiaalse põhivara grupis on muuhulgas kajastatud tütarettevõtjale renditud põllud, millelt 2013. aastal teeniti renditulu 54 117 (2012: 44 226) eurot. Rendile antud maa bilansiline maksumus seisuga 31.12.13 on 239 398 (2012: 219 964) eurot, vt lisa 11.

Laenude tagatiseks bilansipäeva seisuga materiaalse põhivara gruppi kuuluvat maad panditud ei ole (2012: 299 ha, bilansilise maksumusega 71 314 eurot), vt lisa 13.

Eraisiku pangalaenu tagatiseks on bilansipäeva seisuga panditud materiaalse põhivara gruppi kuuluvat maad 14 (2012:19) ha bilansilise maksumusega 1 457 (2012: 2 099) eurot.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid materiaalse põhivara gruppi kuuluvale maale kogupindalaga 252 (2012: 261) ha bilansilise maksumusega 41 774 (2012: 44 337) eurot, vt lisa 13.

Lisa 10 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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-517	0	-517
Soetused	1 287	0	1 287
Müügid	-481	0	-481
Muud muutused	-911	0	-911
31.12.2013	2 923	0	2 923

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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 988	3 951	963
Müügid	-381	-12 592	-12 973
Muud muutused	309	0	309
31.12.2013	4 083	80 162	84 245

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna

	2013	2012
Loomsed varad	801	1 084
Mets	31 885	117 319
Kokku	32 686	118 403

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.13 bioloogiline vara bilansilises väärtuses 22 539 (2012: 33 339) eurot, vt lisa 13.
 Erasiku pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.13 panditud bioloogiline vara bilansilises väärtuses 1 458 (2012: 4 841) eurot.
 Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.13 seatud hüpoteegid bioloogilisele varale bilansilise väärtusega 53 281 (2012: 57 728) eurot, vt lisa 13.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	914 203	522 770
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	23 501 390	18 328 855
Muud varad	244 051	231 744
Kokku	23 745 441	18 560 599

Põllumaa rendilepingud ei ole mittekatkestatavad, 2014. a renditulu prognoos on 1 350 000 eurot. Vaata lisa 5; 8; 9.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Utetoetus	0	2 446	-2 446	0
Ühtne pindalatoetus	0	5 796	-5 796	0
Mahepõllumajanduse toetus	0	0	-5 703	-5 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		8 242	-13 945	-5 703
Kokku sihtfinantseerimine	0	8 242	-13 945	-5 703
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Utetoetus	0	2 213	-2 213	0
Ühtne pindalatoetus	0	4 913	-4 913	0
Mahepõllumajanduse toetus	-5 703	5 703	-4 824	-4 824
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 703	12 829	-11 950	-4 824
Kokku sihtfinantseerimine	-5 703	12 829	-11 950	-4 824

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	344 757	29 805	119 220	195 732	1,75% + 6 k euribor	Euro	24.02.2025
Pangalaen	157 182	11 897	48 858	96 427	0,845% + 6 k euribor	Euro	25.04.2026
Pangalaen	256 375	21 217	84 869	150 289	1,3% + 6 k euribor	Euro	31.01.2026
Pangalaen	1 474 889	112 730	450 922	911 237	1,85% + 6 k euribor	Euro	30.01.2027
Pangalaen	2 400 608	149 936	630 780	1 619 892	1,79€ + 3 k euribor	Euro	05.12.2021
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	484 170	38 180	128 097	317 893	0,06%	Euro	10.07.2055
Pikaajalised laenud kokku	5 117 981	363 765	1 462 746	3 291 470			
Laenukohustused kokku	5 117 981	363 765	1 462 746	3 291 470			

	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	8 525 251	7 908 910
Kokku	8 525 251	7 908 910

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

Eesti Vabariigile tasumisele kuuluv summa nominaalväärtuses seisuga 31.12.2013 summas 990 171 (2012: 1 037 682) eurot on

bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 484 170 (2012: 495 748) eurot. Intressi makstakse 5% aastas graafikujärgsest laenu põhiosa tagasimaksest.

Ettevõtte poolt võetud investeerimislaenude tagatiseks on panditud ettevõtte 169 kinnistut (4 081 hektarit maad), bilansilise maksumusega 8 525 251 eurot, vt lisa 5; 8; 9; 10.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 176-le kinnistule (5 663 hektarit maad), bilansilise maksumusega 11 136 889 eurot, vt lisa 8; 9; 10.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 682	15 682	0	0	15
Võlad töövõtjatele	1 699	1 699	0	0	16
Maksuvõlad	90 324	90 324	0	0	4
Muud võlad	170	170	0	0	
Muud viitvõlad	170	170	0	0	
Saadud ettemaksed	21 092	21 092	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	21 092	21 092	0	0	
Muud võlad	1 948 626	300 000	1 200 000	448 626	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 077 593	428 967	1 200 000	448 626	

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 372 339	423 713	1 200 000	2 748 626	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Võlad kontsernivälistele tarnijatele	6 754	2 723	
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	8 928	5 902	
Kokku võlad tarnijatele	15 682	8 625	14

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	1 628	1 980	
Puhkusetasude kohustus	71	40	
Kokku võlad töövõtjatele	1 699	2 020	14

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 071 773	2 656 863
Kokku tingimuslikud kohustused	4 071 773	2 656 863

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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. 2013. aastal aktsionäride dividendide välja ei kuulutatud ja ei makstud ka eelnevate perioodide eest.

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 040 002	1 005 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 040 002	1 005 339
Kokku müügitulu	2 040 002	1 005 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumaa rent	914 203	522 770
Kinnistu müük	1 089 428	459 375
Muu müük	35 570	22 110
Põllumajandussaaduste müük	801	1 084
Kokku müügitulu	2 040 002	1 005 339

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	5 900 048	3 655 646	8
Kasum bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest	3 951	304	10
Tulu sihtfinantseerimisest	11 949	13 945	12
Muud	4 324	7 405	
Kokku muud äritulud	5 920 272	3 677 300	

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-7 408	-5 095
Müüdud kinnistute kulu	-756 313	-340 218
Loomadega seotud kulu	-1 463	-1 447
Muud	-296	-826
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-765 480	-347 586

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-1 034	-3 345
Energia	-3 069	-2 853
Elektrienergia	-295	-165
Soojusenergia	-434	-182
Kütus	-2 340	-2 506
Mitmesugused bürookulud	-2 546	-1 712
Lähetuskulud	-88	-12
Koolituskulud	-59	-92
Riiklikud ja kohalikud maksud	-42 277	-10 140
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-120	0
Tugiteenused	-34 879	-15 135
Autokulud	-11 529	-3 276
Reklaami- ja turunduskulu	-7 496	-5 127
Portfelli haldus	-37 200	-11 100
Muu haldamiskulu	-44 794	-49 598
Konsultatsiooni- ja nõustamiskulu	-12 521	-6 232
Auditi kulu	-1 800	-2 050
Muud	-4 388	-9 634
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-203 800	-120 306

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-30 513	-24 125
Sotsiaalmaksud	-10 314	-8 193
Kokku tööjõukulud	-40 827	-32 318
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kahjum bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest	-3 505	0	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	-14	-4	
Annetused	-13 664	-3 941	
Muud	-3 955	-2 639	
Kokku muud ärikulud	-21 138	-6 584	

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-116 388	-46 284
Muud intressikulud	-293 863	-218 529
Kokku intressikulud	-410 251	-264 813

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud hoiustelt	0	2 814
Intressitulud laenudelt	56 731	122 885
Muud intressitulud	11 573	8 034
Muud finantskulud	-3 333	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	64 971	133 733

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Vestman Energia AS
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	282 627	1 956 917	934	4 703 811
Tütarettevõtjad	1 113 599	0	1 266 909	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 337	637	16 294	499
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	290 445	5 422	278 873	2 159

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	322 606	0	282 627	934	0	0
Tütarettevõtjad	0	107 551	0	63 779	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	85 746	37 821	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 840	261 572	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	801	0	0	0	0
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 000	6 738

Emaettevõtja vastu olevad nõuded sisaldavad:
laenunõudeid 31.12.13- 282 627 (31.12.12: 934) eurot;

Tütarettevõtja vastu olevad nõuded sisaldavad:
laenunõudeid 31.12.13- 799 377 (31.12.12: 863 156) eurot;

intressinõudeid 31.12.13- 314 222 (31.12.12: 403 753) eurot;

Emaettevõtjale olevates kohustustes sisalduvad:

laenukohustus 31.12.13- 0 (31.12.12: 449 782) eurot;

kohustus aktsiate eest 31.12.13- 1 948 626 (31.12.12: 4 248 626) eurot;

võlad tarnijatele 31.12.13- 8 292 (31.12.12: 5 403) 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 293 863 (2012; 218 529) eurot;

aktsiate ost 0 (2012; 11 141 220) eurot;

Emaettevõtjale kajastatud müükides 2012 on kajastatud intressitulu.

Tütarettevõtjale kajastatud müükides on kajastatud:

intressitulu 56 690 (2012; 67 396) eurot;

renditulu 50 861(2012; 44 226) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO TEOR	Juhatuse liige	02.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS PÕLLUVARA aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS PÕLLUVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 PÕLLUVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

02.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	02.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 651 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 737 668
Kokku	19 389 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 389 395
Kokku	19 389 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1089428	53.40%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	914203	44.81%	Ei

Sidevahendid

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