

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Frivil Invest OÜ

registrikood: 11509505

tänavatalu nimi, Otimäe

maja ja korteri number:

küla: Padise küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76001

telefon: +372 6782523

e-posti aadress: info@laheotsa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Bioloogilised varad	18
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 11 Kapitalirent	19
Lisa 12 Kasutusrent	20
Lisa 13 Laenukohustised	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 16 Sihtfinantseerimine	22
Lisa 17 Osakapital	23
Lisa 18 Müügitulu	24
Lisa 19 Muud äritulud	24
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 21 Tööjõukulud	25
Lisa 22 Intressikulud	25
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	25
Lisa 24 Tulumaks	25
Lisa 25 Seotud osapooled	26
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

Tegevusaruanne

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

31.12.2017 seisuga on Frivil Invest OÜ-l 6 tütarettevõtet:

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

Kontserni 2017. aasta müük toimus 97% ulatuses Eesti Vabariigis, käive moodustas 4,65 miljonit eurot (2016: 4,54 miljonit eurot).

2017. aasta puhaskasumiks kujunes 0,87 miljonit eurot (2016: 1,82 miljonit eurot).

Kontserni tööjõukulud 2017-ndal aastal olid 0,84 miljonit eurot (2016: 0,88 miljonit eurot). Töötajate arv 2017-ndal aastal keskmiselt 59 inimest.

2017 aasta investeeringute kogumaht 1,94 miljonit eurot.

Emaettevõtte finantssuhtarvud:	2016	2017
Müügitulu	4 542 919	4 651 829
Tulude kasv / kahanemine	13,2 %	2,40%
Puhaskasum	1 827 812	872 141
Kasumi kasv/ kahanemine	23,68 %	-52,28%
Puhasrentaablus	40,23 %	18,75%
ROA	9,14 %	4,21%
ROE	13,42 %	6,84%

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulude kasv (%) = (müügitulu 2017 - müügitulu 2016)/müügitulu 2016*100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 - puhaskasum 2016)/puhaskasum 2016*100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu *100
- ROA (%) = puhaskasum/varad kokku *100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 300 701	871 971	2
Nõuded ja ettemaksed	653 784	645 889	3
Varud	564 233	834 929	4
Bioloogilised varad	206 615	214 381	9
Kokku käibevarad	2 725 333	2 567 170	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 409	2 602	
Nõuded ja ettemaksed	512 441	784 247	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 614 894	2 441 032	7
Materiaalsed põhivarad	14 755 778	14 004 525	8
Bioloogilised varad	0	93 000	9
Immateriaalsed põhivarad	87 318	100 581	10
Kokku põhivarad	17 974 840	17 425 987	
Kokku varad	20 700 173	19 993 157	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	272 895	245 568	13
Võlad ja ettemaksed	2 004 331	426 634	14
Sihtfinantseerimine	0	993 442	16
Kokku lühiajalised kohustised	2 277 226	1 665 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 631 165	3 416 494	13
Sihtfinantseerimine	2 038 186	1 287 606	16
Kokku pikaajalised kohustised	5 669 351	4 704 100	
Kokku kohustised	7 946 577	6 369 744	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 710	10 224	17
Ülekurss	161 057	161 057	
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 706 665	11 623 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	872 141	1 827 812	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 753 596	13 623 413	
Kokku omakapital	12 753 596	13 623 413	

Kokku kohustised ja omakapital	20 700 173	19 993 157	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 651 829	4 542 919	18
Muud äritulud	1 389 000	1 075 839	19
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-279 195	73 995	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 470 157	-2 473 576	20
Mitmesugused tegevuskulud	-234 506	-155 936	
Tööjõukulud	-841 829	-875 369	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-725 645	-720 572	8
Muud ärikulud	-118 688	-87 114	
Ärikasum (kahjum)	1 370 809	1 380 186	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	543 574	6
Intressikulud	-54 695	-36 214	22
Muud finantstulud ja -kulud	-13 723	7 766	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 302 391	1 895 312	
Tulumaks	-430 250	-67 500	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	872 141	1 827 812	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	872 141	1 827 812	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 370 809	1 380 186	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	725 645	720 572	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	92 031	13 835	
Muud korrigeerimised	-584 225	-351 485	
Kokku korrigeerimised	233 451	382 922	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 320	286 999	
Varude muutus	371 462	65 824	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	129 894	-431 806	
Makstud ettevõtte tulumaks	-145 000	-57 000	
Laekumised sihtfinantseerimisest	341 363	47 844	
Kokku rahavood äritegevusest	2 289 659	1 674 969	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 910 260	-1 849 755	8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	119 193	144 250	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-155 058	-890 215	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	82 703	0	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	1 205	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 807	-37 321	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1 720	
Antud laenud	-298 326	-198 119	
Antud laenude tagasimaksed	580 101	335 547	
Laekunud intressid	5 064	21 391	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 578 390	-2 471 297	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 000	1 583 219	
Saadud laenude tagasimaksed	-184 407	-189 740	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-70 128	-256 302	
Makstud intressid	-71 046	-59 806	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	5 042	0	
Makstud dividendid	-462 000	-270 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-282 539	807 371	
Kokku rahavood	428 730	11 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	871 971	860 928	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	428 730	11 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 300 701	871 971	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	10 224	161 057	1 023	11 893 297	12 065 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 827 812	1 827 812
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-270 000	-270 000
31.12.2016	10 224	161 057	1 023	13 451 109	13 623 413
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	10 224	161 057	1 023	13 451 109	13 623 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	872 141	872 141
Muutused muudest omanike sissemaksetest	5 042	0	0	0	5 042
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 747 000	-1 747 000
Muud muutused omakapitalis	-2 556	0	0	2 556	0
31.12.2017	12 710	161 057	1 023	12 578 806	12 753 596

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Frivil Invest OÜ 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb IFRSile. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida omakorda täiendavad raamatupidamise toimkonna juhendid.

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

2017. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Frivil Invest OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Laheotsa, Lahepõllu OÜ, OÜ Nissi Põld, põllumajandusühistu Variku Põld, Piirsalu Põllumajanduse OÜ ja Veere Varad OÜ (vt. lisa 6) finantsnäitajad.

Vigade korrigeerimine

Tagasiulatavalt on parandatud 2016. aastal soetatud Piirsalu POÜ ostuanalüüsi, kus on korrigeeritud põhivara õiglast väärtust. Sellest tulenevalt väheneb 2016 a. kasumiaruandes negatiivne firmaväärtus ning aruandeaasta kasum 82 592 euro võrra. Bilansis suurenevad kinnisvarainvesteeringud jääkväärtuses 570 000 euro võrra ja materiaalne põhivara jääkväärtuses väheneb 652 592 euro võrra. Põhivara kokku, varad kokku ja omakapital kokku vähenevad 82 592 euro võrra.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Kasum tütarettevõtjatelt	626 166	-82 592	543 574
Aruandeaasta kasum	1 910 404	-82 592	1 827 812
Kinnisvarainvesteeringud	1 871 032	570 000	2 441 032
Materiaalne põhivara	14 657 117	-652 592	14 004 525
Kokku põhivarad	17 508 579	-82 592	17 425 987
Kokku varad	20 075 749	-82 592	19 993 157
Omakapital	13 706 005	-82 592	13 623 413

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

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

Finantsvarad

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

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

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendused

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

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

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

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

Tütarettevõtete müük

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

Tehingud vähemusosalusega

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Bioloogilised varad

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

Bioloogilist vara - veiseid - kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav; on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu ning vara õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav.

Piimakarja kajastamine toimub õiglasel väärtusel, mis põhineb turuhinnal, aga kuna piimakarja pidamine on ajutine, siis kajastatakse nendega seotud tulud kuludega saldeerituna "muudes ärituludes".

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

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

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara

kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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

Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Firmaväärtus 10 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

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

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

Tulud

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

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	6 544	25 925
Arvelduskontod	1 294 157	846 046
Kokku raha	1 300 701	871 971

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	376 875	376 875	0	
Ostjatelt laekumata arved	376 875	376 875	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	457	457	0	5
Muud nõuded	995 892	211 645	784 247	
Laenunõuded	795 480	11 233	784 247	
Intressinõuded	11 921	11 921	0	
Viitlaekumised	188 491	188 491	0	
Ettemaksed	56 912	56 912	0	
Tulevaste perioodide kulud	56 912	56 912	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 430 136	645 889	784 247	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 1 312 eurot (31.detsember 2016: 1953 eurot), vt. lisa 25.

Intressinõuded sisaldavad intressinõudeid seotud osapoolte vastu 4 906 eurot (31.12.2016 6 921 eurot), vt. lisa 25.

Laenunõuded sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 64 427 eurot (31.12.2016 : 34 127) eurot, vt lisa 25.

Laenunõuete alusvaluutaks on euro, intressimääradeks 0,5% - 3% ja tagasimaksetähtajad kuni 31.12.2019 a.

Viitlaekumiste all summas 198 100 eurot on kajastatud 2017.a eest PRIA-lt laekumata keskkonna otsetoetused.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	0	189 000
Valmistoodang	564 233	645 929
Põllumajanduslik toodang: kartul ja köögivilid	564 233	645 929
Kokku varud	564 233	834 929

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	305 250	0	20 000
Käibemaks	14 046	108 113	453	49 390
Üksikisiku tulumaks	0	19 112	0	18 358
Erisoodustuse tulumaks	0	192	0	192
Sotsiaalmaks	0	33 539	0	33 294
Kohustuslik kogumispension	0	1 530	0	1 547
Töötuskindlustusmaksed	0	2 220	4	2 218
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 046	469 956	457	124 999

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10788035	Lahepõllu OÜ	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
10981849	OÜ Nissi Põld	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
10383700	PÜ Variku Põld	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
10038340	Piirsalu Põllumajanduse OÜ	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
10238435	OÜ Laheotsa	Eesti	põllumajandussaaduste tootmine	100	100
14327992	Veere Varad OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	0	100

Veere Varad OÜ on asutatud 07.09.2017 Frivil Invest OÜ jagunemise teel. Asutatud ühingu osakapitali suuruseks on 2500 eurot ja selle eest on asutaja tasunud mitterahalise sissemaksega. Jaguneva ühingu osakapitali jagunemise käigus ei vähendatud.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	893 163	91 347	984 510
Akumuleeritud kulum	0	-1 847	-1 847
Jääkmaksumus	893 163	89 500	982 663
Ostud ja parendused	890 216	0	890 216
Amortisatsioonikulu	0	-1 847	-1 847
Muud muutused	570 000	0	570 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 353 379	91 347	2 444 726
Akumuleeritud kulum	0	-3 694	-3 694
Jääkmaksumus	2 353 379	87 653	2 441 032
Ostud ja parendused	0	394 372	394 372
Müügid	0	-218 418	-218 418
Amortisatsioonikulu	0	-2 092	-2 092
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 353 379	267 301	2 620 680
Akumuleeritud kulum	0	-5 786	-5 786
Jääkmaksumus	2 353 379	261 515	2 614 894

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 289	45 394
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 331	3 157
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	237 549	0

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015								
Soetusmaksumus	3 070 598	8 944 022	3 521 189	3 521 189	529 934	39 772	39 772	16 105 515
Akumuleeritud kulum	0	-1 040 530	-2 321 681	-2 321 681	-112 753	0	0	-3 474 964
Jääkmaksumus	3 070 598	7 903 492	1 199 508	1 199 508	417 181	39 772	39 772	12 630 551
Ostud ja parendused	271 576	742 257	334 074	334 074	12 082	192 844	192 844	1 552 833
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	271 576	0				0	0	271 576
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		742 257				0	0	742 257
Muud ostud ja parendused			334 074	334 074	12 082	192 844	192 844	539 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	34 831	695 245	625 139	625 139	103	0		1 355 318
Amortisatsioonikulu	0	-315 415	-333 763	-333 763	-56 285	0		-705 463
Müügid	-335	0	-162 186	-162 186	0	-13 601	-13 601	-176 122
Ümberliigitamised	26 171	0	0	0	0	-26 171	-26 171	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	26 171	0	0	0	0	-26 171	-26 171	0
Muud muutused	204 903	-634 121	-223 374	-223 374				-652 592
31.12.2016								
Soetusmaksumus	3 607 744	9 747 403	4 094 842	4 094 842	542 119	192 844	192 844	18 184 952
Akumuleeritud kulum	0	-1 355 945	-2 655 444	-2 655 444	-169 038	0	0	-4 180 427
Jääkmaksumus	3 607 744	8 391 458	1 439 398	1 439 398	373 081	192 844	192 844	14 004 525
Ostud ja parendused	90 270	343 087	947 878	947 878	8 304	520 720	520 720	1 910 259
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	90 270	0				0	0	90 270
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		343 087				0	0	343 087
Muud ostud ja parendused			947 878	947 878	8 304	520 720	520 720	1 476 902
Amortisatsioonikulu	0	-335 798	-320 609	-320 609	-53 883	0	0	-710 290
Müügid	-13 332	-46 527	-183 145	-183 145	0	0	0	-243 004
Ümberliigitamised	-205 712	0	0	0	0	0	0	-205 712
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-205 712	0	0	0	0	0	0	-205 712
31.12.2017								
Soetusmaksumus	3 478 970	10 043 963	4 859 575	4 859 575	550 423	713 564	713 564	19 646 495

Akumuleeritud kulum	0	-1 691 743	-2 976 053	-2 976 053	-222 921	0	0	-4 890 717
Jääkmaksumus	3 478 970	8 352 220	1 883 522	1 883 522	327 502	713 564	713 564	14 755 778

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Maa	14 300	5 000
Ehitised	8 893	0
Masinad ja seadmed	96 000	139 250
Muud masinad ja seadmed	96 000	139 250
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	0	13 600
Lõpetamata projektid	0	13 600
Kokku	119 193	157 850

Lisa 9 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad			Kokku
	Loomsed varad	Vili	
31.12.2015	0		0
Müügid	-211 370		-211 370
Lisandumised äriühenduste kaudu	304 370		304 370
31.12.2016	93 000		93 000
Müügid	-93 000		-93 000
31.12.2017	0		0

Soetusmaksumuse meetod

Käibevarad			Kokku
	Loomsed varad	Vili	
31.12.2015		98 556	98 556
Soetused		214 381	214 381
Müügid		-177 400	-177 400
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine		78 844	78 844
31.12.2016		214 381	214 381
Müügid		-875 007	-875 007
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine		867 241	867 241
31.12.2017		206 615	206 615

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2017	2016
Loomsed varad	90 181	173 519
Kokku	90 181	173 519

Teravili kui bioloogiline vara on ebaküps tootev vara.

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Firmaväärtus	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	132 633	132 633
Akumuleeritud kulum	-18 789	-18 789
Jääkmaksumus	113 844	113 844
Amortisatsioonikulu	-13 263	-13 263
31.12.2016		
Soetusmaksumus	132 633	132 633
Akumuleeritud kulum	-32 052	-32 052
Jääkmaksumus	100 581	100 581
Amortisatsioonikulu	-13 263	-13 263
31.12.2017		
Soetusmaksumus	132 633	132 633
Akumuleeritud kulum	-45 315	-45 315
Jääkmaksumus	87 318	87 318

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

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad	211 932	64 410	133 491	14 031	1,25-1,59%	euro	2025	13
Kapitalirendikohustised kokku	211 932	64 410	133 491	14 031				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad	263 418	54 188	184 828	24 402	1,25-1,59%	euro	2025	13
Kapitalirendikohustised kokku	263 418	54 188	184 828	24 402				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	393 229	440 351
Kokku	393 229	440 351

Kontsern on võtnud kapitalirendile põllutöomasinaid ja sõiduaautosid.

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	27 490	21 117

Kontsern on võtnud kasutusrendile põllutöomasina ja kaks sõiduauto.

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

Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	1 700	1 700			1%	euro	2018	25
Lühiajalised laenud kokku	1 700	1 700						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	3 690 428	206 785	1 083 738	2 399 905	1,4-1,75%+euribor	euro	2027	
Pikaajalised laenud kokku	3 690 428	206 785	1 083 738	2 399 905				
Kapitalirendikohustised kokku	211 932	64 410	133 491	14 031				11
Laenukohustised kokku	3 904 060	272 895	1 217 229	2 413 936				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	3 396 944	189 680	1 190 091	2 017 173	1,289%+euribor	euro	2026	
Laen seotud osapooltelt	1 700	1 700	0	0	3%	euro	2017	25
Pikaajalised laenud kokku	3 398 644	191 380	1 190 091	2 017 173				
Kapitalirendikohustised kokku	263 418	54 188	184 828	24 402				11
Laenukohustised kokku	3 662 062	245 568	1 374 919	2 041 575				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	5 420 378	3 420 378
Masinad ja seadmed	958 675	958 675
Kokku	6 379 053	4 379 053

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

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	201 008	201 008	
Võlad töövõtjatele	59 659	59 659	
Maksuvõlad	124 999	124 999	5
Muud võlad	40 968	40 968	
Intressivõlad	17	17	
Muud viitvõlad	40 951	40 951	
Kokku võlad ja ettemaksed	426 634	426 634	

Võlad tarnijatele sisaldavad võlgu seotud osapoolte vastu summas 64 264 (31.12.2016: 55 771) eurot, vt lisa 25.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 063 045	10 826 961
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 515 761	2 706 740
Kokku tingimuslikud kohustised	12 578 806	13 533 701

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Ehitiste rekonstrueerimine	2 482 385	150 148	-351 485	2 281 048
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 482 385	150 148	-351 485	2 281 048
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Pindalatoetus	0	629 374	-629 374	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	629 374	-629 374	0
Kokku sihtfinantseerimine	2 482 385	779 522	-980 859	2 281 048
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Ehitiste rekonstrueerimine	2 281 048	341 363	-584 225	2 038 186
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 281 048	341 363	-584 225	2 038 186
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Pindalatoetus	0	647 583	-647 583	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	647 583	-647 583	0
Kokku sihtfinantseerimine	2 281 048	988 946	-1 231 808	2 038 186

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

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	12 710	10 224
Osade arv (tk)	3	4

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 525 170	4 034 894
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	126 659	508 025
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 651 829	4 542 919
Kokku müügitulu	4 651 829	4 542 919
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Töötlemata kartuli ja köögivilja müük	1 265 315	1 423 551
Töödeldud kartuli müük	1 442 558	1 604 953
Töödeldud köögivilja müük	1 045 314	1 038 786
Teraviljamüük	896 960	475 629
Finantsnõustamine	1 682	0
Kokku müügitulu	4 651 829	4 542 919

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	19 846	0
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	24 636	20 114
Tulu sihtfinantseerimisest	1 231 808	980 859
Muud	112 710	74 866
Kokku muud äritulud	1 389 000	1 075 839

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	634 137	815 718
Energia	435 754	397 141
Elektrienergia	219 979	218 792
Kütus	215 775	178 349
Seemned, väetis, taimekaitsevahendid	1 194 987	940 166
Muud	205 279	320 551
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 470 157	2 473 576

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	626 424	656 989
Sotsiaalmaksud	215 405	218 380
Kokku tööjõukulud	841 829	875 369
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	59	68
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	57	66
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	51 650	32 369
Intressikulu kapitalirendilt	3 045	3 845
Kokku intressikulud	54 695	36 214

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	25	20
Intressitulu laenudelt	250	20 669
Swap'i arveldamise kulu	-13 998	-12 923
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-13 723	7 766

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 721 000	430 250	270 000	67 500
Eesti	1 721 000	430 250	270 000	67 500
Kokku	1 721 000	430 250	270 000	67 500

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	70 644	64 264	43 001	57 488

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

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
Maaparandusühistu	27 132	5 525	0	0,5	euro	2020

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	50 379	137 655	55 148	2 501

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	32 820	27 200

Juhatuse liikme lepingu lõpetamine ei too kaasa kohustusi.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete ja kohustuste osas ei ole 2017. nii nagu ka 2016. a moodustatud allahindluseid.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	143 087	40 705
Nõuded ja ettemaksed	8 137	6 377
Kokku käibevarad	151 224	47 082
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 490 057	2 365 512
Nõuded ja ettemaksed	358 100	670 001
Kinnisvarainvesteeringud	180 208	310 570
Kokku põhivarad	3 028 365	3 346 083
Kokku varad	3 179 589	3 393 165
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 447 948	14 237
Kokku lühiajalised kohustised	1 447 948	14 237
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	199 870	240 400
Sihtfinantseerimine	11 278	11 278
Kokku pikaajalised kohustised	211 148	251 678
Kokku kohustised	1 659 096	265 915
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 710	10 224
Ülekurss	2 497 472	2 497 472
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 125 913	283 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 201	334 596
Kokku omakapital	1 520 493	3 127 250
Kokku kohustised ja omakapital	3 179 589	3 393 165

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	66 744	56 460
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-766	-782
Mitmesugused tegevuskulud	-8 616	-4 962
Tööjõukulud	-3 751	-1 862
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 255	-1 846
Muud ärikulud	-715	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	51 641	47 008
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	412 000	270 000
Intressikulud	-1 228	-2 929
Muud finantstulud ja -kulud	38	20 517
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	462 451	334 596
Tulumaks	-327 250	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 201	334 596

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	51 641	47 008
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 255	1 846
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	715	0
Kokku korrigeerimised	1 970	1 846
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 288	-4 800
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 482	-45 337
Makstud ettevõtte tulumaks	-46 250	0
Kokku rahavood äritegevusest	-48 445	-1 283
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-131 253	-125 715
Antud laenude tagasimaksed	312 000	25 000
Laekunud intressid	5 038	20 517
Laekunud dividendid	412 000	270 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	597 785	189 802
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	175 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-850 000
Makstud intressid	0	-2 929
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	5 042	0
Makstud dividendid	-462 000	-270 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-446 958	-947 929
Kokku rahavood	102 382	-759 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 705	800 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus	102 382	-759 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	143 087	40 705

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	10 224	2 497 472	1 023	553 935	3 062 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	334 596	334 596
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-270 000	-270 000
31.12.2016	10 224	2 497 472	1 023	618 531	3 127 250
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 365 412
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					12 861 575
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016					13 623 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		135 201	135 201
Muutused muudest omanike sissemaksetest	5 042	0		0	5 042
Väljakuulutatud dividendid	0	0		-1 747 000	-1 747 000
Muud muutused omakapitalis	-2 556	0		2 556	0
31.12.2017	12 710	2 497 472	1 023	-990 712	1 520 493
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 490 057
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					13 723 160
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017					12 753 596

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Frivil Invest OÜ (registrikood: 11509505) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO VILLERS	Juhatuse liige	26.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Frivil Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Frivil Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeauditori number 482

Auditoribüroo Katrin Mugra OÜ

Auditoriretsepti tegevusloa number 266

Vabaõhumuuseumi tee 4/2-41, Tallinn, Harju maakond, 13522

26.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Frivil Invest OÜ (registrikood: 11509505) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 706 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	872 141
Kokku	12 578 806
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 578 806
Kokku	12 578 806

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	66744	100.00%	Jah

Sidevahendid

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