

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Kaavere Agro

registrikood: 10804403

talu nimi, Tootmiskompleksi

küla: Lustivere küla

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 48032

telefon: +372 7762010

faks: +372 7762010

e-posti aadress: kaavereagro@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Bioloogilised varad	12
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne.

2017. aastal jätkus Kaavere Agro OÜ-s tavapärane majandustegevus.

Müügituluks kujunes 2017. aastal 2 811 515 eurot. Juhatus koosneb kolmest liikmest. 2017. aastal on makstud juhatuse liikme tasusid 9 720 eurot. Keskmise töötajate arv oli 3 ja tööjõukulud kokku 51 271 eurot.

Kaavere Agro olulisemad finantssuhtarvud:

	2017	2016
Kiirmaksevõime (käibevara – varu / lühiajalised kohustused)	0,42	0,09
Maksevõime üldine tase (käibevara/ lühiajalised kohustused)	0,48	0,63
Kohustuste ja omakapitali suhe (kohustused/ omakapital)	1,53	2,06
Võlakordaja (kohustused/ varad)	0,61	0,67

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 118	17 653	
Nõuded ja ettemaksed	526 788	119 007	2
Varud	97 354	851 954	3
Kokku käibevarad	705 260	988 614	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 761 937	2 418 763	6
Materiaalsed põhivarad	1 810 987	2 187 445	7
Bioloogilised varad	59 873	55 607	8
Kokku põhivarad	4 632 797	4 661 815	
Kokku varad	5 338 057	5 650 429	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	672 334	804 010	10
Võlad ja ettemaksed	723 782	771 341	11
Eraldised	62 500	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 458 616	1 575 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 771 566	2 227 586	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 771 566	2 227 586	
Kokku kohustised	3 230 182	3 802 937	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	353 451	353 451	15
Kohustuslik reservkapital	35 345	35 345	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 458 696	1 439 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	260 383	18 743	
Kokku omakapital	2 107 875	1 847 492	
Kokku kohustised ja omakapital	5 338 057	5 650 429	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 811 515	1 437 458	16
Muud äritulud	333 913	811 876	17
Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus	-2 656	-1 928	
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	4 266	2 718	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 047 571	-1 308 747	18
Mitmesugused tegevuskulud	-468 253	-181 074	19
Tööjõukulud	-51 271	-40 771	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-212 090	-200 007	
Olulised käibevara allahindlused	0	-312 989	
Muud ärikulud	-31 832	-112 924	21
Ärikasum (kahjum)	336 021	93 612	
Intressitulud	1	156	
Intressikulud	-75 639	-75 025	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	260 383	18 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	260 383	18 743	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaavere Agro 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. 2017.a. raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Kaavere Agro finantsnäitajad.

Kaavere Agro OÜ on 2017.aastal koostanud väikeettevõtte majandusaasta aruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kaavere Agro OÜ on muutnud arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel. Eelmistel perioodidel on Kaavere Agro OÜ kajastanud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Alates 2016. majandusaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Bilansis ja rahavoogudes raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pankades. Arvelduskrediidi jääki kajastatakse lühiajalistes laenudes ja krediitkaardi jääki võlgades ja ettemaksetes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõttes tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse antud lühiajalisi laene, arveldusi aruandvate isikutega ja ettemakstud tulevaste perioodide kulusid. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse varad alla eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete väärtuseni. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõuded, mis on ebatõenäoliselt laekuvad kantakse bilansist välja, kuid jäetakse raamatupidamises üles ebatõenäoliselt laekuvate nõuetena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel rakendatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmis-, pool- ja lõpetamata toodang on kajastatud tootmisomahinnas. Varude all kajastatakse ostetud teravilja, kütust, müügiks ostetud kaupu, ettemaksusid tarnijatele ja omatoodetud põllumajandussaadusi.

Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, mille aluseks on turuväärtus. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bioloogilist vara soetusmaksumuses. Bioloogiliste varade all kajastatakse kasvavat metsa.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõttes varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 320.-euro. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel

kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasutuseast.

Amortisatsioonimäärad aastas on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10 %
Majandusinventar	8-50 %
Masinad ja seadmed	8-20 %
Transpordivahendid	8-20 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa,mets,põhikari) ei amortiseerita. Kulumit hakatakse arvutama põhivara soetamisele järgnevast kuust ja lõpetatakse arvutamine kas põhivara täielikul amortiseerumisel või mahakandmisele järgnevast kuust. Lõpetamata ehituse all kajastatakse tootmishoonete rekonstrueerimise kulusid, mis valmivad järgmisel aastal.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Rendid

Kapitalirendi tingimustel renditud põhivara on bilansis arvele võetud soetusmaksumuses ja rendikohustus kajastatakse lühi- ja pikaajalise kohustusena. Kasutusrendi tingimustel renditud vara kantakse aasta jooksul kuludesse vastavalt rendiarvetele. Kohustused maksetähtajaga bilansipäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustusena, kohustused alla ühe aasta kajastatakse lühiajaliste kohustusena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)[, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele 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 sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustuste all kajastatakse saadud laenusid. Laenud maksetähtajaga alla ühe aasta on bilansis lühiajaliste kohustuste all ja laenud maksetähtajaga üle ühe aasta on bilansis pikaajaliste kohustuste all.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse PRIA poolt makstud ühtset pindalatoetust ja kliima- ja keskkonnatoetust.

Investeeringutoetused konkreetselt varale on kajastatud netomeetodil (põhivara hinda on toetuse võrra vähendatud).

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

Müügi- ja intressitulud on kajastatud tekkepõhiselt.

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.

Kulud

Ettevõtte kasumiaruandes kajastatud kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

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

Maksud kajastatakse bilansis tekkepõhiselt. Bilansis võlakohustuste all kajastatud maksuvõlad kuuluvad tasumisele järgneva kuu 10. ja 20. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ettevõtte juhatuse liikmed ja nende pereliikmetega seotud firmad ning olulise osalusega eraisikust omanikud, kellega on toimunud aasta jooksul ostu- ja müügitehinguid või antud laenu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	496 238	496 238	
Ostjatelt laekumata arved	545 689	545 689	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-49 451	-49 451	
Maksud ettemaksed ja tagasinõuded	132	132	4
Muud nõuded	26 997	26 997	5
Laenunõuded	26 000	26 000	5
Viitlaekumised	997	997	5
Ettemaksed	3 421	3 421	
Tulevaste perioodide kulud	3 421	3 421	
Kokku nõuded ja ettemaksed	526 788	526 788	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	88 301	88 301	
Ostjatelt laekumata arved	278 325	278 325	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-190 024	-190 024	
Maksud ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Muud nõuded	24 859	24 859	5
Laenunõuded	21 050	21 050	5
Viitlaekumised	3 809	3 809	5
Ettemaksed	5 844	5 844	
Tulevaste perioodide kulud	5 844	5 844	
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 007	119 007	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	88 438	305 847
Ostusöödad,-seemned	83 182	298 148
Kütus	5 256	7 699
Valmistoodang	8 916	11 572
Põhk	8 916	11 572
Müügiks ostetud kaubad	0	534 535
Kokku varud	97 354	851 954

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 758	0	26 924
Üksikisiku tulumaks	0	11 168	0	10 385
Erisoodustuse tulumaks	0	28	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 257	0	503
Kohustuslik kogumispension	0	73	0	31
Töötuskindlustusmaksed	0	69	0	17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	418	0	112
Ettemaksukonto jääk	132		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	15 771	3	37 972

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	26 000	26 000		
Dogsport OÜ	10 000	10 000	2	31.03.2018
Aberdeen Top Genetics OÜ	16 000	16 000	2	31.12.2018
Viitlaekumised	997	997		
Kokku muud nõuded	26 997	26 997		

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	21 050	21 050		
Dogsport OÜ (seotud osapool)	19 950	19 950	5	19.10.2017
Eraisikud	1 100	1 100	2	31.03.2017
Viitlaekumised	3 809	3 809		
Kokku muud nõuded	24 859	24 859		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	35 153	35 153
Akumuleeritud kulum	0	-8 465	-8 465
Jääkmaksumus	0	26 688	26 688
Amortisatsioonikulu	0	-690	-690
Ümberliigitamised	0	155 568	155 568
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	299 643	299 643
Akumuleeritud kulum	0	-118 077	-118 077
Jääkmaksumus	0	181 566	181 566

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 392 075
Ostud ja parendused	29 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	158 796
31.12.2017	2 580 371

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	393 407	

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutati ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnanguid. Õiglaselises väärtuses kajastatakse põllumaid, mille õiglane väärtus on leitud võrdlushinna meetodil. Soetusmaksumuse meetodil on kajastatud välja renditud põllumajandushooned. 2016.a.teeniti renditulu 303 251 eurot.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016								
Soetusmaksumus	41 256	1 391 691	198 603	1 996	1 630 433	1 831 032	45 933	3 309 912
Akumuleeritud kulum	0	-258 607	-53 165	-1 481	-773 280	-827 926	-35 934	-1 122 467
Jääkmaksumus	41 256	1 133 084	145 438	515	857 153	1 003 106	9 999	2 187 445
Ostud ja parendused	1 116	24 550	0	0	73 876	73 876	0	99 542
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 116	0						1 116
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		24 550						24 550
Muud ostud ja parendused			0	0	73 876	73 876	0	73 876
Amortisatsioonikulu	0	-45 400	-19 742	-221	-144 528	-164 491	-1 509	-211 400
Müügid	0	0	0	0	-109 032	-109 032	0	-109 032
Ümberliigitamised	0	-155 568	0	0	0	0	0	-155 568
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	-155 568	0	0	0	0	0	-155 568
31.12.2017								
Soetusmaksumus	42 372	1 151 751	195 963	1 996	1 563 976	1 761 935	45 546	3 001 604
Akumuleeritud kulum	0	-195 085	-70 267	-1 702	-886 507	-958 476	-37 056	-1 190 617
Jääkmaksumus	42 372	956 666	125 696	294	677 469	803 459	8 490	1 810 987

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	
Masinad ja seadmed	92 673	
Transpordi- vahendid	958	
Muud masinad ja seadmed	91 715	
Kokku	92 673	

Lisa 8 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2015	52 889	52 889
Müügid	-1 548	-1 548
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	4 266	4 266
31.12.2016	55 607	55 607
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	4 266	4 266
31.12.2017	59 873	59 873

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2017	2016
Mets	0	3 000
Kokku	0	3 000

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Swedbank Liising AS	50 132	31 432	18 700	2,49	15.07.2019
OP Finance AS	19 907	5 762	14 145	2,53	20.11.2019
Luminor Bank AS	18 019	11 077	6 942	3,05	28.09.2019
Luminor Liising AS	120 327	60 129	60 198	2,44	16.04.2021
Kapitalirendikohustised kokku	208 385	108 400	99 985		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Swedbank Liising AS	7 859	7 859	0	2,18	30.09.2017
OP Finance AS	41 942	22 035	19 907	2,53	20.11.2019
Luminor Bank (DNB Pank)	91 907	41 955	49 952	3,05	28.09.2019
Luminor Liising AS (Nordea Finance)	672 651	185 185	487 466	2,44	16.04.2021
Kapitalirendikohustised kokku	814 359	257 034	557 325		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	371 496	729 084
Kokku	371 496	729 084

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	8 320	8 320			3,9	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	8 320	8 320				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	1 844 689	549 063	1 066 655	228 971	3,58	27.01.2024
MES	79 414	6 069	24 275	49 070	6	31.01.2031
Maavalitsus	17 074	482	1 929	14 663	5	10.07.2056
Agriland	266 018	0	266 018	0	8	31.12.2020
Lepalaane	20 000	0	20 000	0	4	10.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 227 195	555 614	1 378 877	292 704		
Kapitalirendikohustised kokku	208 385	108 400	99 985			
Laenukohustised kokku	2 443 900	672 334	1 478 862	292 704		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	50 000	50 000				31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	1 731 560	490 425	987 487	253 648	3,58	27.01.2024
MES	85 483	6 069	24 275	55 139	6	31.01.2031
Maavalitsus	17 556	482	1 928	15 146	5	10.07.2056
Agriland	332 638	0	332 638	0	8	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 167 237	496 976	1 346 328	323 933		
Kapitalirendikohustised kokku	814 359	257 034	557 325			
Laenukohustised kokku	3 031 596	804 010	1 903 653	323 933		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	2 622 743	2 433 331
Ehitised	1 138 232	1 159 772
Masinaid ja seadmed	431 964	273 507
Muud materiaalsed põhivarad	8 489	9 999
Kokku	4 201 428	3 876 609

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	651 021	651 021	
Võlad töövõtjatele	2 961	2 961	12
Maksuvõlad	15 771	15 771	4
Muud võlad	1 305	1 305	
Muud viitvõlad	1 305	1 305	
Saadud ettemaksed	51 520	51 520	
Muud saadud ettemaksed	51 520	51 520	
Krediitkaart	1 204	1 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	723 782	723 782	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	730 812	730 812	
Võlad töövõtjatele	1 667	1 667	12
Maksuvõlad	37 972	37 972	4
Muud võlad	767	767	
Muud viitvõlad	767	767	
Krediitkaart	123	123	
Kokku võlad ja ettemaksed	771 341	771 341	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	2 033	1 248
Puhkusetasude kohustis	928	419
Kokku võlad töövõtjatele	2 961	1 667

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 375 263	1 166 957
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	343 816	291 739
Kokku tingimuslikud kohustised	1 719 079	1 458 696

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Teraviljatoetused- PRIA	4 228	-4 228
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 228	-4 228
Kokku sihtfinantseerimine	4 228	-4 228
	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Teraviljatoetused- PRIA	2 439	-2 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 439	-2 439
Kokku sihtfinantseerimine	2 439	-2 439

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	353 451	353 451
Osade arv (tk)	5	5

Seisuga 31.12.2017 on ettevõtte osakapital eurodeks konverteerimata.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 811 515	1 437 458
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 811 515	1 437 458
Kokku müügitulu	2 811 515	1 437 458
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teravili, raps	0	6 467
Põhk	2 656	2 228
Segapõllumajandus	652 885	475 735
Müügiks ostetud kaubad	2 155 974	953 028
Kokku müügitulu	2 811 515	1 437 458

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	158 852	806 668	
Tulu sihtfinantseerimisest	2 439	4 228	14
Rendi- ja üüritulu	1 200	980	
Varem allahinnatud nõuete laekumine ja tasaarvestus	171 422	0	
Kokku muud äritulud	333 913	811 876	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	58 260	32 038
Varude allahindlus ja mahakandmine	224 868	245 091
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 700 562	980 471
Energia	63 881	48 490
Elektrienergia	23 980	22 088
Kütus	39 901	26 402
Väetised	0	546
Mürgid	0	573
Seemned	0	1 538
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 047 571	1 308 747

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Maarent	111 557	103 081
Üür ja rent	144 314	3 268
Tööjõurent	24 698	0
Mitmesugused bürookulud	4 182	2 551
Koolituskulud	809	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 318	3 423
Kulud eraldiste moodustamiseks	62 500	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	400	0
Remondi-ja hoolduskulud	13 295	9 328
Transpordikulud	3 690	1 709
Kindlustuskulud	15 482	17 246
Tellitud teenustööd	35 638	34 156
Õigusabiteenused	40 917	0
Muud	7 453	6 312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	468 253	181 074

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	38 523	30 530
Sotsiaalmaksud	12 748	10 241
Kokku tööjõukulud	51 271	40 771
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	16 359	6 488
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 570	15 445
Notaritasud	4 433	2 609
Lepingutasud	2 825	2 481
Kohustus- ja käsitlustasud	240	239
Lootusetud nõuded	0	81 798
Muud	1 405	3 864
Kokku muud ärikulud	31 832	112 924

Lisa 22 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 ettevõtjad	422 609	863 913	100 365	949 295

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
OÜ Dogsport	10 000	48 800	0	0
OÜ Kaavere Kaubandus	400	2 000	0	0
OÜ Aberdeen Top Genetics	30 200	14 200	4 000	4 000
OÜ Agriland	0	0	149 000	215 620
OÜ Nauvitsman	0	0	14 000	14 000
OÜ Lepalaane	0	0	20 000	0
OÜ Lustivere Põld	0	0	98 000	98 000

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
OÜ Dogsport	14 000	208 500	0	0
OÜ Kaavere Kaubandus	11 700	0	0	0
OÜ Lustivere Põld	139 000	139 000	0	0
OÜ Agriland	0	0	88 620	18 000
OÜ Lepalaane				
OÜ Lustivere Põld				

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 ettevõtjad	1 343 326	1 629 002	1 248 469	715 254

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	9 720	9 720

2017.aastal oli müükidest teenuste müüki 700 779 eurot (2016.a. 541 500 eurot) ja kaupade müüki 928 223 eurot (2016.a. 173 754 eurot). Ostudest oli teenuste ostu 218 475 eurot (2016.a. 51 193 eurot) ja kaupade ostu 1 124 851 eurot (2016.a. 1 197 276 eurot).

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

PRIA on teinud Kaavere Agro OÜ-ga kokkuleppeel 27.09.2018 kaks osalist tagasimakse otsust kogusummas 100`022 eurot. Vastavalt RTJ 12 „Sihtfinantseerimine“ punktile 15 kajastatakse sihtfinantseerimise tagastamine selles perioodis, millal tagastamise vajadus sai teatavaks. Kuna ettevõtte kasutas varade sihtfinantseerimisel netomeetodit, siis suurendatakse 2018 majandusaasta aastaaruande koostamisel põhivara bilansilist väärtust summani, mis oleks tagastamise hetkeks põhivara jääkväärtus, kui seda oleks kajastatud tema soetusmaksumuses. Kui sellest ei piisa tagastamisele kuuluva summa katmiseks, kajastatakse ülejäänud osa perioodikuluna.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.11.2018

Osaühing Kaavere Agro (registrikood: 10804403) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RONALD BLUMENAU	Juhatuse liige	02.11.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kaavere Agro osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Kaavere Agro raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Kaavere Agro finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

02.11.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kaavere Agro (registrikood: 10804403) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	02.11.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 458 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	260 383
Kokku	1 719 079

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Segapõllumajandus	01501	2462635	87.59%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	348880	12.41%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Marmorland	12260479	Puiatu küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, Eesti	1880200 EEK (Lihtomand)
OÜ AGRILAND	10747906	Eesti	829600 EEK (Lihtomand)
Ronald Blumenau	38309052711	Eesti	553100 EEK (Lihtomand)
Aren Pöder	37305225715	Eesti	1161400 EEK (Lihtomand)
Ahti Kalde	37209082738	Torma vald, Jõgeva maakond, Eesti	1106000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7762010
Faks	+372 7762010
E-posti aadress	kaavereagro@hotmail.ee