

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AS Teedla Mõis

registrikood: 10271125

tänava/talu nimi, Uus tn 2

maja ja korteri number:

küla: Teedla küla

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61014

telefon: +372 7450635

faks: +372 7450635

e-posti aadress: sulev.kuus@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Bioloogilised varad	13
Lisa 6 Kapitalirent	15
Lisa 7 Laenukohustised	16
Lisa 8 Müügitulu	17
Lisa 9 Muud äritulud	17
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 12 Tööjõukulud	19
Lisa 13 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2018

AS Teedla Mõis müügitulu:

- 2016 a. 860 315 €
- 2017 a. 880 616 €
- 2018 a. 908 881 €

Piima tootmine jõudluskontrolli andmetel:

- 2016 a. 2 738 198 kg
- 2017 a. 2 112 894 kg
- 2018 a. 2 350 955 kg

Keskmine toodang lehma kohta jõudluskontrolli andmetel:

- 2016 a. 9525 kg
- 2017 a. 9455 kg
- 2018 a. 9495 kg

Piima keskmine realiseerimishind:

- 2016 a. 0,235 € kg
- 2017 a. 0,324 € kg
- 2018 a. 0,302 € kg

Piima realiseerib AS Teedla Mõis Tartumaa Piimatootjate Ühistu kaudu.

2018 a. oli AS Teedla Mõis karjas aastalehmade arv 248, neist 88 EPK tõugu ja 160 EHF tõugu lehma. Keskmine toodang tõugude järgi .

- EHF 9635 kg piima lehma kohta
- EPK 9236 kg piima lehma kohta

Võrreldes 2017 aastaga oli piimatoodang jõudluskontrolli andmetel tõusnud lehma kohta 40 kg. Välja läks põhikarjast 71 lehma, mastiidi (22,5%), sigimisprobleemide (14,1%), jäsemete haiguse (26,8%) ja udara vigade (7,5%) tõttu. Lehmikuid tuli põhikarja juurde 103 pead. Poegimisvahemik 13 kuud, esmapoegimisiga 26 kuud, seemendusi tiinestumise kohta 1,7. Keskmine vanus 2,38 laktatsiooni. Kinnispäevi 56

Lehmadest 97,3 % kuulub tõuraamatu A- ja B-osasse.

Pullide valikul on lähtutud põhimõttest, et nii piima, välimiku kui ka udara tervise aretusväärtused oleksid üle 100. Pullide järglastest lüpsid enim Chicco red, Micha, MR. Minister tütreid.

2018 a. müüdi 60-70 kg pullvasikad EKSO Calves Trading OÜ-le

Teravilja saak punkrikaalus

Kultuur	2018-ha	ts	2017-ha	ts
Oder	102,81	4398,90	102,55	5800,96
Kaer	29,00	1241,50	14,08	677,20
Nisu	195,45	6941,70	140,59	6729,20
Kokku	326,95	12582,10	257,22	13207,36

Teravilja koristamisel kasutasime renditud kombaini.

AS Teedla Mõis kasutas 2018 a. 888,10 ha põllumaad. Sellest 427,84 ha rendimaa.

Keskkonnaministeerium on väljastanud 05.03.2010 käskkirja nr.302, mille alusel kanti 2,21 ha Farmi kinnistul(katastritunnus 69403:001:0282) keskkonnaregistri maardlate nimistusse Teedla liivamaardlana. 2018 a. maardlast kaevandamist ei toimunud.

Investeeringud.

2018 a. vahetasime lüpsifarmis välja kõik matid.

Teostati topo-geodeetilised uuringud loodava laudakompleksi alal. Samuti on valmis eskiisjoonised uuele laudakompleksile ja silohoidlale.

2019 a. on plaanis vanade hoonete lammutamine ja maa sihtotstarbe muutmine.

Samuti on kavas soetada uus traktor Valtra T234.

Personal.

2018 a. lõpus oli Teedla Mõisal 18 põhikohaga töötajat. Palgakulu 2018 a. oli 222 210 €.

Hinnang aastale ja tuleviku arvamus.

2018 a. ei olnud AS Teedla Mõisale hea aasta. Keskmine piimahind 2017 a. 0,324 € , 2018 a. 0,302 € kg, seega 0,022 € kg vähem võrreldes 2017 a.- ga. Piima müük koguseliselt:

2018 - 2 215 195 kg

2017 - 1 975 173 kg

Müüdi 240 tonni piima rohkem, hinnavahetõttu oli piima müük väiksem -49 476 €.

Baltic Agrole müüdi 462,23 tonni teravilja, 2017 a. 648,01 tonni.

2019 a. I kv piimahind on 0,323 € kg.

Lähteandmed	2018	2017	2016
Käibevara	719 483	601 276	854 697
Lühiajalised kohustused	548 337	415 047	729 434
Raha	7 645	8 683	3 453
Kohustused kokku	1 037 842	1 045 121	1 507 086
Varad	1 961 847	1 917 008	2 278 749
Varud	283 056	274 359	262 871
Aruandeaasta kasum	52 119	100 224	- 139 904
Omakapital	924 005	871 887	771 663
Müügitulu	908 881	880 616	855 831

Finatssuhtarv	Valem	2018	2017
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	1,31	1,45
Maksevalmiduse kordaja	Raha/lühiajalised kohustused	0,01	0,02
Puhas käibekapital	Käibevara-lühiajalised kohustused	171 146	186 229
Võlakordaja	Koguvõlgnevus/varad	0,53	0,54
Likviidsuskordaja	Käibevara-varud/lühiajal.kohustused	0,80	0,79
Koguvara tulutoovustase(ROA)*100	A.a.kasum/keskmine omakapital	2,54	4,63
Omakapitali tulutase(ROE)*100	A.a.kasum/keskmine omakapital	5,91	11,77
Müügitulu kasv	Müügitulu 2018-2017 müügitulu /2017*100	3,20	2,90

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 645	8 683	
Nõuded ja ettemaksed	427 585	316 937	
Nõuded ostjate vastu	5 821	7 738	
Nõuded seotud osapoolte vastu	369 684	258 813	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 664	619	2
Muud nõuded	44 646	44 561	3
Ettemaksed	5 770	5 206	
Kokku varud	283 056	274 359	
Tooraine ja materjal	13 474	12 754	
Lõpetamata toodang	29 882	19 105	
Valmistoodang	239 700	242 500	
Bioloogilised varad	1 197	1 297	5
Kokku käibevarad	719 483	601 276	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	577	577	
Materiaalsed põhivarad	985 032	1 070 440	4
Bioloogilised varad	256 755	244 715	5
Kokku põhivarad	1 242 364	1 315 732	
Kokku varad	1 961 847	1 917 008	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	203 770	214 381	6,7
Võlad ja ettemaksed	344 567	200 666	
Võlad tarnijatele	278 542	117 197	
Võlad töövõtjatele	37 612	34 317	
Maksuvõlad	26 413	49 152	2
Muud saadud ettemaksed	2 000	0	
Kokku lühiajalised kohustised	548 337	415 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	489 505	630 074	6,7
Kokku pikaajalised kohustised	489 505	630 074	
Kokku kohustised	1 037 842	1 045 121	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	26 848	26 848	
Kohustuslik reservkapital	7 416	7 416	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	837 622	737 399	

Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 119	100 224	
Kokku omakapital	924 005	871 887	
Kokku kohustised ja omakapital	1 961 847	1 917 008	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	908 881	880 616	8
Muud äritulud	428 913	477 935	9
Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus	7 977	15 042	
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	11 940	-5 883	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-776 530	-759 215	10
Mitmesugused tegevuskulud	-42 440	-42 650	11
Tööjõukulud	-297 908	-309 929	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-155 540	-155 431	4
Muud ärikulud	-2 089	-1 987	
Ärikasum (kahjum)	83 204	98 498	
Intressitulud	12	15	
Intressikulud	-31 097	-31 398	
Muud finantstulud ja -kulud	0	33 109	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 119	100 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 119	100 224	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Teedla Mõis raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse (EFS) standarditega. Lähtudes väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest:

- 2 põhiaruannet-detaalne bilanss ja kasumiaruanne
- kuni 9 lisa
- tegevusaruanne

Aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil muu tegevuskuluna.

Varud

Õiglases väärtuses kajastatavate bilansikirjete hindamise olulised eeldused ning nende kirjete saldode muutuste analüüs.

Varud on varad:

- mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus
 - materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel
- Valmistoodang kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, mille eest on võimalik varud müüa või vahetada.

Bilansis kajastatud omatoodang:

	31.12.2018	31.12.2017
teravili	443 035 kg 76 940 €	386 129 kg 45 643 €
silo	6 198 590 kg 161 164 €	7 132 143 kg 185 441 €
hein	27 000 kg 675 €	23 000 kg 575 €
uba	0 0	84 640 kg 9 988 €
piim	2 943 kg 921 €	2 943 kg 853 €

Lõpetamata toodang on kajastatud tegelikes kuludes:

	31.12.2018	31.12.2017
teravili j.a saak	15 310 €	8 480 €
sügisküünd	14 572 €	10 625 €

Tooraine ja materjal on kajastatud bilansis soetusmaksumuses:

	31.12.2018	31.12.2017
ostusööt	9 454 €	10 640 €
diiseküte	4 020 €	2 114 €

Majandusaasta aruande koostamise hetkel omatoodangu hinnad langenud võrreldes bilansipäevaga 16,7 tuhat.

Bioloogilised varad

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu ning vara õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav. AS Teedla Mõis on käsitlenud bioloogilise varana (põhivarana) piimakarja ja piimakarja täiendamiseks kasvavaid on käsitletud põllumajandusliku toodanguna ehk käibevarana. Käibevaras kajastatud bioloogilise vara all käsitletakse müügiks kasvatatud pullmullikaid.

Bioloogiliste varude õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud vara turuväärtus bilansipäeval. Õiglase väärtuse määramisel on bioloogiline vara rühmitatud vanuse järgi. Kui vara bioloogilise muundumise mõju vara maksumusele arvates soetamisest on ebaoluline, on õiglase väärtuse määramisel lähtutud vara soetamismaksumusest.

AS Teedla Mõis kuulub kontserni, õiglase väärtuse määramisel kasutatakse kontserni keskmist.

Vara esmasest arvelevõtmisest õiglases väärtuses tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud järgnevalt:

Kasumiaruande kirje „Põllumajandusliku toodangu varude jääkide muutus“ alakirjel „Toodetud põllumajanduslik toodang“ on kajastatud piimatoodang ning taimekasvatustoodang.

Kasumiaruande kirje „Kasum/kahjum bioloogilistelt varadelt“ alakirjel „bioloogilise vara juurdekasv“ on kajastatud sündinud vasikad ja kaaluive.

Bioloogiline vara on jagatud tarbitavaks varaks (müügieesmärgil hoitav pullmullikad ja kasvav mets, mis kajastub bilansis käibevarana) ning tootvaks varaks (piimakari, mis kajastub bilansis põhivarana)

Põhivarana kajastatud bioloogiliste varade ümberhindlusest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandekirje „Kasum/kahjum bioloogilistelt varadelt“ alakirjetel „Kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust“ ning „Kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest“

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse soetamisel arvele soetusmaksumuses, bilansis on aga kajastatud jääkmaksumuses. Materiaalse põhivara üleshindlust 2018 a. ei ole tehtud. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, põhikari) ei amortiseerita.

Hilisemate parendustega seotud kulud on lisatud soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

AS Teedla Mõis juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes. 2018 a. kohta materiaalsel põhivaral allahindlust tehtud ei ole.

Amortisatsiooni arvestamisel on kajastatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 10-14 aastat

Masinad ja seadmed 5 aasta

Muu põhivara, sh. IT seadmed 3-5 aastat

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas

Finantskohustised

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte 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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt

mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena

Seotud osapooled

Seotud osapool defineeritakse järgnevalt:

tegev- või kõrgem juhtkond

isik või muu majandusüksus, mis omab kas otseselt või kaudselt (ühe või mitme vahendaja kaudu) kontrolli või märkimisväärset mõju aruandva majandusüksuse üle;

muu majandusüksus, mille üle aruandev majandusüksus omab kas otseselt või kaudselt kontrolli või märkimisväärset mõju või

muu majandusüksus, mis on aruandva majandusüksusega ühise kontrolli all alljärgneva kaudu:

ühine kontrolliv omanikering;

omanikud, kes on lähemad pereliikmed või ühine võtmejuhtkond.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega.

Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis.

Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 531	0	30 047
Üksikisiku tulumaks	0	10 178	0	10 707
Erisoodustuse tulumaks	0	66	0	64
Sotsiaalmaks	0	5 918	0	6 504
Kohustuslik kogumispension	0	271	0	350
Töötuskindlustusmaksed	0	432	0	468
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 017	0	1 012
Ettemaksukonto jääk	1 664		619	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 664	26 413	619	49 152

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	44 646	44 646	0	0
Toetused	44 646	44 646	0	0
Kokku muud nõuded	44 646	44 646	0	0
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	44 561	44 561	0	0
Toetused	44 561	44 561	0	0
Kokku muud nõuded	44 561	44 561	0	0

31.12.2018 a.

44 646 € keskkonnasõbraliku majandamise toetus, laekunud 05.02.2019

31.12.2017 a.

44 561 € keskkonnasõbraliku majandamise toetus, laekunud 07.02.2018,12.02.2018

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016								
Soetusmaksumus	195 559	1 431 271	825 655	825 655	73 036	0	0	2 525 521
Akumuleeritud kulum	0	-699 236	-732 526	-732 526	-35 204	0	0	-1 466 966
Jääkmaksumus	195 559	732 035	93 129	93 129	37 832	0	0	1 058 555
Ostud ja parendused	37 000	6 056	35 550	35 550	15 523	73 500	73 500	167 629
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	37 000	6 056				73 500	73 500	116 556
Muud ostud ja parendused			35 550	35 550	15 523	0	0	51 073
Amortisatsioonikulu	0	-100 942	-43 887	-43 887	-10 602	0	0	-155 431
Müügid	-313	0	0	0	0	0	0	-313
31.12.2017								
Soetusmaksumus	232 246	1 437 327	838 965	838 965	88 559	73 500	73 500	2 670 597
Akumuleeritud kulum	0	-800 178	-754 173	-754 173	-45 806	0	0	-1 600 157
Jääkmaksumus	232 246	637 149	84 792	84 792	42 753	73 500	73 500	1 070 440
Ostud ja parendused	0	0	13 250	13 250	38 282	18 600	18 600	70 132
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	0				18 600	18 600	18 600
Muud ostud ja parendused			13 250	13 250	38 282	0	0	51 532
Amortisatsioonikulu	0	-101 951	-37 199	-37 199	-16 390	0	0	-155 540
31.12.2018								
Soetusmaksumus	232 246	1 437 327	852 215	852 215	126 841	92 100	92 100	2 740 729
Akumuleeritud kulum	0	-902 129	-791 372	-791 372	-62 196	0	0	-1 755 697
Jääkmaksumus	232 246	535 198	60 843	60 843	64 645	92 100	92 100	985 032

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa	0	2 150
Kokku	0	2 150

2018 a. soetatud põhivara:

Bobman PRO 13 250 €

Calma Puzzle matid 24 212 €

Kaamerad 3 535 €
Kaelarihmad 10 535 €

2017 a. soetatud põhivara:

Piimaruum 6 056 €
Kinnistu reg.osa 3411104 2 000 €
Kinnistu reg.osa 3411204,3411404 6 500 €
Kinnistu reg.osa 2659504 37 000 €
Kinnistu 69401:003:0459 65 000 €
Jahutussüsteem 35 550 €
Matid 12 115 €
Kütusemahuti 3 408 €

Põvivara müük:

Suure-Käki tee reg.osa 4139304 12158m2 2 150 €

Lisa 5 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2016	2 975	2 975
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-458	-458
Müügid	-11 460	-11 460
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	10 406	10 406
Muud muutused	-166	-166
31.12.2017	1 297	1 297
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	616	616
Müügid	-9 133	-9 133
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	8 670	8 670
Muud muutused	-253	-253
31.12.2018	1 197	1 197

Põhivarad		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2016	248 920	248 920
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	19 290	19 290
Müügid	-77 689	-77 689
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	57 549	57 549
Muud muutused	-3 355	-3 355
31.12.2017	244 715	244 715
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 709	13 709
Müügid	-55 530	-55 530
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	57 265	57 265
Muud muutused	-3 404	-3 404
31.12.2018	256 755	256 755

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2018	2017
Loomsed varad	36 572	47 129
Kokku	36 572	47 129

31.12.2018 a.

arv kaal kg turuväärtus €
 Pullmullikad 2018 17 1 180 1 197,00

Õiglase väärtuse aluseks on võetud turuhind. Turuhinnaks on aasta lõpu seisuga kehtinud lihatööstuse kokkuostuhinnad.

arv kaal kg turuväärtus €

Lehmmullikad 2016 13 7 684 9 864,00
 Lehmmullikad 2017 86 36 150 39 567,00
 Lehmmullikad 2018 116 20 909 15 683,00
 KOKKU 215 64 743 65 114,00

Põhikarja lehmad 265 pead 153 004 kg 191 641,00 €
 Põhikarja lehma maksumus juhatuse hinnangul on 723,17 €.
 Vaata lisa 1

31.12.2017

arv kaal kg turuväärtus €
 Pullmullikad 2017 23 1 996 1 297,00

Õiglase väärtuse aluseks on võetud turuhind. Turuhinnaks on aasta lõpu seisuga kehtinud lihatööstuse kokkuostuhinnad.

arv kaal kg turuväärtus €

Lehmmullikad 2015 21 13 063 16 982,00
 Lehmmullikad 2016 108 46 450 49 742,00
 Lehmmullikad 2017 95 14 804 9 623,00

KOKKU 224 74 317 76 347,00

Põhikarja lehmad 233 pead 134 927 kg 168 368,00 €
 Põhikarja lehma maksumus juhatuse hinnangul on 722,60 €.
 Vaata lisa 1

Lisa 6 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping nr.201402348 Põllurull	1 051	1 051	0	0	2,5+3 kuu EURIBOR	EUR	01.04.2019
Kapitalirendikohustised kokku	1 051	1 051	0	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping nr.201402348 Põllurull	5 181	4 130	1 051	0	2,5+3 kuu EURIBOR	EUR	01.04.2019
Leping 201305212 Valtra N 101	3 524	3 524	0	0	2,35+3 kuu EURIBOR	EUR	01.05.2018
Leping 330614TM Loomaveohaagis	682	682	0	0	2,15+60 kuu EURIBOR	EUR	15.06.2018
Leping 330613TM Traktorihaagis	1 201	1 201	0	0	2,15+6 kuu EURIBOR	EUR	15.06.2018
Kapitalirendikohustised kokku	10 588	9 537	1 051	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	2 050	12 380
Kokku	2 050	12 380

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske leping KL-220208TE	588 402	129 293	459 109	0	2,9	EUR	22.02.2023
Danske leping KL-010713TE	13 154	7 927	5 227	0	3,15	EUR	01.07.2020
Arvelduslaen	64 420	64 420	0	0	2,5	EUR	01.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	665 976	201 640	464 336	0			
Kapitalirendikohustised kokku	1 051	1 051	0	0			
Muud laenukohustised							
Tartu Maavalitsus	26 248	1 079	5 065	20 104	5	EUR	10.07.2055
Muud laenukohustised kokku	26 248	1 079	5 065	20 104			
Laenukohustised kokku	693 275	203 770	469 401	20 104			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske leping KL-220208TE	718 936	129 293	589 643	0	2,9	EUR	22.02.2023
Danske leping KL-010713TE	21 122	7 927	13 195	0	3,15	EUR	01.07.2020
Arvelduslaen	66 481	66 481	0	0	2,5	EUR	01.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	806 539	203 701	602 838	0			
Kapitalirendikohustised kokku	10 588	9 537	1 051	0			
Muud laenukohustised							
Tartu Maavalitsus	27 328	1 143	5 065	21 120	5	EUR	10.07.2055
Muud laenukohustised kokku	27 328	1 143	5 065	21 120			
Laenukohustised kokku	844 455	214 381	608 954	21 120			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	195 559	195 559
Ehitised	535 198	637 225
Kokku	730 757	832 784

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	908 881	879 852
Leedu	0	764
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	908 881	880 616
Kokku müügitulu	908 881	880 616
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Taimekasvatustoodang	81 032	88 250
Toorpiim	641 622	615 634
Veised	65 606	111 961
Traktori kasutamine ja muu teenuse müük	6 790	8 236
Kruus	139	27 016
Kontserni sisene toorpiima müük	27 697	25 278
Kontserni sisene taimekasvatustoodangu müük	85 995	4 241
Kokku müügitulu	908 881	880 616

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	1 837
Saadud riiklikud toetused	235 631	224 031
Muud	193 282	252 067
Kokku muud äritulud	428 913	477 935

2018 a.

Muude äritulude all on kajastatud käibest välja jäetud vahendusteenused netomeetodil ja ostusöötade kaupade edasi müük. Tegemist on ühise kontrolli all olevate firmadega. Vahendusteenus ja kaupade edasi müük ei ole põhitegevus
Lauda ruumide rent (246 656-53 374) 193 282 €

Üldpindalatoetus	117 208 €
Keskkonnatoetus	44 646 €
Piimasektori toetus	67 049 €
Teravilja	6 728 €
Kokku	235 631 €

2017 a.

Muude äritulude all on kajastatud käibest välja jäetud vahendusteenused netomeetodil ja ostusöötade kaupade edasi müük. Tegemist on ühise kontrolli all olevate firmadega. Vahendusteenus ja kaupade edasi müük ei ole põhitegevus
Lauda ruumide rent (304 713-52 646) 252 067 €

Üldpindalatoetus	108 538 €
Keskkonnatoetus	44 561 €
Piimasektori toetus	65 096 €

Teravilja	5 836 €
kokku	224 031 €

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	117 358	125 516
Energia	101 819	113 579
Elektrienergia	39 443	46 178
Kütus	62 376	67 401
Transpordikulud	5 376	6 250
Maarent	55 273	56 162
Väetised ja mürgid	55 389	56 164
Ostusõõt	174 132	149 411
Ostetud traktori teenused	122 752	109 830
Traktori ja muude masinate remonditeenus	6 677	8 424
Farmiseadmete hooldustööd	4 223	4 374
Jõudluskontrolli teenus	2 690	2 211
Edasimüügiks ostetud kaup	0	358
Varuosad	33 041	28 421
Varuosad farm	17 070	17 143
Muud	80 730	81 372
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	776 530	759 215

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 145	1 517
Koolituskulud	4 171	2 361
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 643	3 008
Infotehnoloogiakulu	1 123	2 861
Telefonikulu	3 815	3 316
Vee erikasutustasu	4 018	4 100
Kindlustus	3 586	4 039
Panga teenused	874	937
Maamaks	1 668	1 418
Auditeerimine	1 187	1 170
Haljastustööd	4 794	4 006
Möödistamine	500	3 450
Muud	12 916	10 467
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 440	42 650

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	222 210	234 541
Sotsiaalmaksud	70 916	75 614
Puhkusereserv koos maksudega	4 782	-226
Kokku tööjõukulud	297 908	309 929
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	20	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	20	22

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AGROFARM HOLDING OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesi Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	344 982	12 427	209 714	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 703	1 838	49 099	6 059

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
AS TERRAX	0	216 000	0	0	4%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	1 630	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 934	739 165	54 013	805 513
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 532	641 622	1 532	617 039
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	15 463	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	17 544	22 220

Tehingud seotud osapooltega:

1. Osapoole nimi

AS Terrax

Agrofarm Holding OÜ

Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ

Marsten Marketing AS

Tartumaa Piimatootjate Ühistu

Agroforce OÜ

2. Osapoolte vahelise seotuse kirjeldus

juhtkonna liige

omanikud

3. Rakendatud hinnapoliitika

Lauda rendi maksumus arvestatakse kasutatud loomakohtade järgi, loomakoha maksumus on arvatatud tegelike rahaliste väljaminekute alusel, kuna turuhind antud teenusel puudub.

Turuhind ülejäänud tehingute põhjal.

4. Tehingute kirjeldus:

Ostutehingud:

	2018 a.	2017 a.
AS Terrax		
Lauda rent	53 423 €	52 646 €
Ostukaup, teravili	511 €	1 367 €

OÜ Agrofarm Holding

Teenused	0 €	1 630 €
Agroforce OÜ maa renditasu	879 €	879 €
Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ	653 €	653 €
Tegevjuhtkonna liige maa eest rent	10 462 €	10 462 €
Tegevjuhtkonna liige korter	0 €	5000 €

Müügitehingud:

	2018 a.	2017 a.
AS Terrax		
Ostukaup, teenus	378 817 €	475 522 €
Lauda rent	246 656 €	304 713 €
Piim	27 697 €	25 278 €
TK toodang	85 995 €	0 €

Tartumaa Piimatootjate Ühistu

Piim	641 622 €	615 633 €
Rent	0 €	1 406 €

Nõuded:	2018 a.	2017 a.
AS Terrax	344 982 €	209 414 €
Tartumaa Piimatootjate Ühistu		
24 703 €	49 100 €	

Kohustused:

AS Terrax	12 427 €	0 €
Agroforce OÜ	1 055 €	0 €
Kõrvemaa Puhkekeskus OÜ	783 €	783 €
AS Marsten Marketing	0 €	0 €
Terrax Varumine Oü	0 €	276 €
Tegevjuhtkonna liige	0 €	5 000 €

Tartumaa Piimatootjate Ühistu osad 577 €

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

AS Teedla Mõis (registrikood: 10271125) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA KOTTISE	Juhatuse liige	12.06.2019
SULEV KUUS	Juhatuse liige	12.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Teedla Mõis aktsionäridele

Oleme üle vaadanud AS Teedla Mõis raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 21.

Juhtkonna vastustus 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 ülevaatusse 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt AS Teedla Mõis finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Inga Kuusik

Vandeaudiitori number 275

Inga Kuusik

Audiitorettevõtja tegevusloa number 245

Pärna tn 10-5, Tartu linn, Tartu maakond, 50604

12.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Teedla Mõis (registrikood: 10271125) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA KUUSIK	Vandeaudiitor	12.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	837 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 119
Kokku	889 741

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	837 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 119
Kokku	889 741

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Piimakarjakasvatus	01411	734925	80.86%	Jah
Teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus; õlitaimeseemnete kasvatus	01111	167027	18.38%	Ei
Taimikasvatuse abitegevused	01611	6790	0.75%	Ei
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	08121	139	0.02%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7450635
Faks	+372 7450635
E-posti aadress	sulev.kuus@mail.ee