



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS PÕLLUVARA

registrikood: 10768251

talu: Aindu

küla: Aindu küla

vald: Viljandi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71004

telefon: +372 3850249

e-posti aadress: polluvara@vestman.ee

veebilehe aadress: www.vestman.ee/pollundus

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 9 Muud nõuded	16
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 12 Bioloogilised varad	19
Lisa 13 Kasutusrent	19
Lisa 14 Laenukohustised	20
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 16 Võlad tarnijatele	21
Lisa 17 Eraldised	21
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 19 Aktsiakapital	22
Lisa 20 Müügitulu	23
Lisa 21 Muud äritulud	23
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 24 Tööjõukulud	24
Lisa 25 Muud ärikulud	25
Lisa 26 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	25
Lisa 27 Seotud osapooled	25
Lisa 28 Rahavoogude aruande lisa	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

AS Põlluvara on asutatud 2001. aastal. Aktsiaseltsi põhiliseks tegevusvaldkonnaks on põllumaade portfelli haldamine, selle väljarentimine ja väärtuse kasvatamine, põllumajandussaaduste tootmine ja müük.

Ettevõtte eesmärgiks on olla pikaajaline ja püsiv partner Eesti põllumeestele, toetada maaelu arengut. Aitame põllumeestel omandada nende tootmises vajalikku põllumaad, oleme partneriks finantseerimisel. Meie strateegiliseks eesmärgiks on põllumaa säilitamine Eesti kapitalile. Toetame maapiirkondade laste suvist töökasvatust ja vaba aja sportlikku sisustamist aidates korraldada töö- ja puhkelaagreid.

Aruandepäeva seisuga kuulus aktsiaseltsile 719 (2019: 738) kinnistut kogupindalaga 14 525 (2019: 15 053) ha, millest haritav maa moodustas 91% (2019: 89%). Ettevõtte poolt rendile antud maa pindala on 13 068 (2019: 13 371) ha.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu oli 5 306 (2019: 3 551) tuhat eurot, millest 40% (2019: 55%) moodustas renditulu, 59% (2019: 43%) kinnistute müük.

Ettevõtte 2020. aasta ärikasum on 12 623 (2019: 5 605) tuhat eurot, puhaskasum 12 548 (2019: 5 608) tuhat eurot.

Olulised keskkonna mõjud äritegevusele

2020. põllumajandusaasta oli kokkuvõttes edukas. Eestis saavutati seni ajaloo kõrgeimad väljalüpsid piimalehmadelt. Võrreldes 2019. aastaga kasvas väljalüps lehma kohta keskmiselt 310 kilogrammi võrra ja moodustas keskmiselt 9 943 kilogrammi. Eestis toodetud piim on väga kvaliteetne - toodangust üle 80% moodustab eliitklassi piim.

2020 aasta keskmine piima hind langes ja jäi alla 30 senti kilogrammi eest. 2020. aastal sealiha hind langes ajalooliselt madalaimale tasemele. Selle tingis sealiha ülepakkumine Euroopa turul ja Hiina impordipiirangud Euroopa sealiha. Veiseliha kokkuostuhinnad olid samuti languses. Kõige selle põhjuseks koroonaviirusest tingitud hälbed turisminduses, riikide proteksionistlik poliitika ning piiride sulgemised.

2020. aasta oli rekordiline teraviljakasvatuse aasta: kahjuks jäid terviljade kokkuostuhinnad väga madalale, kuid seda kompenseerisid kõrged saagid ja soodsad ilmastikutingimused vegetatsiooni ja koristuse ajal. Kokku koristati Eesti põldudel 1 633 tuhat tonni teravilja, mis kasvas 370 tuhandel hektaril. Kaunvilju kasvatati 50 tuhandel hektaril, keskmise saagiga 2,4 t/ha ja rüpsi ning rapsi 71 tuhandel hektaril, keskmise saagiga 2,9 t/ha.

Seoses ülemaailmse koroonaviiruse pandeemiaga suunas Eesti Vabariigi valitsus riigi Lisaeelarvega põllumajandus- ja maaelu sektorisse 200 miljonit eurot lisaraha - ettevõtluse elavdamiseks, põllumeestele käibevahenditeks, põllumaa omandamiseks ja laenude tagamiseks.

Põllumaa hinnad maakondades olid 2020. aastal mõõdukas tõusutrendis. Korraliku, viljaka, hästi ligipääsetava ja suures massiivis paikneva põllumaa hektari hind tõusis ligikaudu 15%. Peamiseks põhjuseks võib siin hinnata keskpankade poolt uue raha ringluse surumisega tekkinud vajadust vabade rahaliste vahendite kindlaks paigutamiseks - nähakse võimalust investeerida põllumaasse. Samal ajal on endiselt säilinud põllumeeste endi huvi hea põllumaa omandamise vastu ning kommertspangad peavad seda taas korralikuks tagatiseks ja on valmis selle ostu finantseerima.

2020. aastal tõusid suure sammuga põllumajandustoetused. Kui riigi poolt makstava top-up toetuse tase jäi kolmandiku võrra väiksemaks lubatud määra, siis üpt ja rohestamise toetus jõudis pea 168 euron hektari kohta, mis on 17,6% kõrgem 2019. aasta vastavast näitajast.

AS Põlluvara alustas 2020. aasta lõpul rendilepingute ümbervormistamisega - fookuses on Euroopa Liidu kliimapolitikast tulenevad trendid, kus peetakse oluliseks süsiniku salvestamist, muuhulgas põllumuldadesse ning seeläbi nende viljakuse säilitamist ja kasvatamist, liigilise mitmekesisuse säilimist ja mahetootmise edendamist. AS Põlluvara püüab siin anda oma panuse võimaldades põllumeestele positiivse huumusbilansi ja mahetootmise korral boonuseid - madalamat renti. Koostöös eAgronomi põlluhaldusprogrammiga soovime jõuda lähiajal tulemuseni, mis võimaldaks teadusliku kindlusega põllumehe/maomaniku näidata oma kasutuses olevatel põldudel seotavat süsiniku kogust ja võimalusel edaspidi seda presenteerida erinevatele järelevalve struktuuridele.

Intressimäärade muutumise risk

Laenulepingud on sõlmitud eurodes ja baasintressiks on 3 või 6 kuu EURIBOR. 39% euriboriga seotud laenudest on kaetud swap-lepinguga.

Investeeringud

Aruandeperioodil tehti investeeringuid maa ostuks 1 778 tuhande euro ulatuses (2019: 1 390 tuhat eurot).

Personal

Aruandepäeva seisuga on ettevõttes kolm lepingu alusel töötajat, kellele arvestati töötasu 35,9 (2019: 33,8) tuhande euro ulatuses, juhatuse liikmele arvestatud tasu oli 14,5 (2019: 14,9) tuhat eurot, nõukogu liikmetele 3,8 (2019: 3,8) tuhat eurot.

Finantsuhtarvud	2020	2019
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustised	5,95	3,58
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustised / koguvarad	0,14	0,19
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	0,17	0,24
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	2,38	1,58
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu	2,36	1,58
Müügikate (%) = (müügitulu - müüdüd kauba kulud) / müügitulu	49%	71%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	29%	16%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguvarad	23%	13%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	28%	16%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021. aastal keskendume jätkuvalt enda ja gruppi kuuluvate ettevõtete põllumaade haldamisele ning söödatootmisele. Otsime võimalusi uute investeeringute tegemiseks ja täiendavate teenuste väljaarendamiseks.

AS Põlluvara juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest, põhikirjast ja nõukogu otsustest.

Vello Teor

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 492 726	3 038 271	2
Nõuded ja ettemaksed	361 684	588 408	3
Varud	4 931	64 931	5
Kokku käibevarad	5 859 341	3 691 610	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	935 368	846 295	7
Finantsinvesteeringud	514 377	514 377	8
Nõuded ja ettemaksed	773 722	541 485	3
Kinnisvarainvesteeringud	50 563 352	41 215 740	10
Materiaalsed põhivarad	674 797	570 355	11
Bioloogilised varad	349 131	243 500	12
Kokku põhivarad	53 810 747	43 931 752	
Kokku varad	59 670 088	47 623 362	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	451 714	445 628	14
Võlad ja ettemaksed	433 750	436 961	15
Eraldised	99 816	149 236	17
Kokku lühiajalised kohustised	985 280	1 031 825	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 634 014	8 089 540	14
Kokku pikaajalised kohustised	7 634 014	8 089 540	
Kokku kohustised	8 619 294	9 121 365	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	63 910	63 910	19
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 431 696	32 823 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 548 797	5 608 327	
Kokku omakapital	51 050 794	38 501 997	
Kokku kohustised ja omakapital	59 670 088	47 623 362	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	5 306 291	3 550 967	20
Muud äritulud	10 408 144	3 525 071	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 711 748	-1 024 679	22
Mitmesugused tegevuskulud	-217 886	-212 800	23
Tööjõukulud	-70 951	-68 189	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 162	-2 443	11
Olulised käibevara allahindlused	-7 548	-30 533	
Muud ärikulud	-81 468	-131 583	25
Ärikasum (kahjum)	12 622 672	5 605 811	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	89 073	53 655	26
Intressitulud	11 303	113 819	
Intressikulud	-174 251	-164 958	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 548 797	5 608 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 548 797	5 608 327	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 622 672	5 605 811	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 162	2 443	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-55 713	-12 000	
Muud korrigeerimised	-10 774 367	-3 970 489	28
Kokku korrigeerimised	-10 827 918	-3 980 046	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	235 643	-48 469	
Varude muutus	60 000	-60 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 714	46 458	
Laekunud intressid	57	1	
Makstud intressid	-129 132	-134 484	
Laekumised sihtfinantseerimisest	5 090	4 388	
Kokku rahavood äritegevusest	1 963 698	1 433 659	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-222 333	-270 172	11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	211 064	46 179	
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-32 000	-30 248	12
Laekunud bioloogiliste varade müügist	88 648	159 320	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 717 702	-1 245 396	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 749 459	1 211 545	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-150 000	
Antud laenud	-100 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 593	0	
Laekunud intressid	7 084	34 437	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	137 169	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	985 813	-107 166	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	698 884	
Saadud laenude tagasimaksed	-495 056	-451 288	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-495 056	247 596	
Kokku rahavood	2 454 455	1 574 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 038 271	1 464 182	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 454 455	1 574 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 492 726	3 038 271	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	63 910	6 391	31 213 232	31 283 533
Vigade parandamise mõju	0	0	1 610 137	1 610 137
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	63 910	6 391	32 823 369	32 893 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 381 449	5 381 449
31.12.2019	63 910	6 391	38 204 818	38 275 119
Vigade parandamise mõju	0	0	226 878	226 878
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	63 910	6 391	38 431 696	38 501 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	12 548 797	12 548 797
31.12.2020	63 910	6 391	50 980 493	51 050 794

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Põlluvara 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti Finantsaruandluse standardi (EFS) põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Põlluvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Põlluvara ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aruannet kuna kvalifitseerub Raamatupidamise seaduses §29 lg 6 toodud erandi alla.

Vigade korrigeerimine

Seni materiaalse põhivarana soetusmaksumuses kajastatud tütarettevõtjale renditud põllud kajastatakse kinnisvarainvesteeringutena ja hinnatakse õiglasesse väärtusesse diskonteeritud rahavoogude meetodil (rendirahavoo alusel).

Võrdlusperioodi kirjeid on korrigeeritud:

- 31.12.2019 bilansis "Kinnisvarainvesteeringud", "Materiaalne põhivara", "Eelmiste perioodide jaotamata kasum";
- 2019 kasumiaruandes "Muud äritulud", "Ärikasum(kahjum)"; "Aruandeaasta kasum(kahjum)".

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Kinnisvarainvesteeringud	39 111 137	2 104 603	41 215 740
Materiaalne põhivara	837 943	-267 588	570 355
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	31 213 232	1 610 137	32 823 369
Muud äritulud	3 298 193	226 878	3 525 071
Ärikasum(kahjum)	5 378 933	226 878	5 605 811
Aruandeaasta kasum(kahjum)	5 381 449	226 878	5 608 327

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja teise ettevõtte omakapitali instrumenti.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Investeeringus - ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Finantseerimistegevuse rahavoos real "Arvelduskrediidi saldo muutus" näidatakse kontsernikonto kasutuses olevate või kasutusest saadavate rahaliste vahendite saldo muutus.

Finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses ehk lihtsustatud meetodil, kuna nende laekumine on tõenäoline ja/või sisemise intressimäära rakendamine lepingus kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei oleks asjakohane.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis

viitavad investeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investering alla tema kaetavale väärtusele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruandes real olulised käibevarade allahindlused. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus.

Varud

Varudes kajastatakse põllumajanduslikku toodangut, arendusobjekte, kinnisasju müügiks ja muid varusid liigitatuna tooraineks ja materjaliks, lõpetamata toodanguks, valmistoodanguks ja müügiks ostetud kaupadeks.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil kuluna. Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Bioloogilised varad

Tarbitava bioloogilise varana käibevaras kajastatakse loomseid elusorganisme: noorloomi kui ebaküpset ning loomad müügiks kui küpset tarbitavat bioloogilist vara õiglases väärtuses.

Tootva bioloogilise varana põhivaras kajastatakse loomseid elusorganisme: uttesid kui küpset tootvat bioloogilist vara õiglases väärtuses.

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

Õiglase väärtuse meetodil ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

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

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit või võrreldava hinna meetodit. Diskonteeritud rahavoogude meetod on kasutusel alates 2009. aastast stabiilset rendirahavoogu omavate kinnistute väärtuse määramisel. Ettevõtte juhatuse hinnangul peegeldab diskonteeritud rahavoogude meetod hästi ettevõtte rendiportfelli sisu ja selle muutusi. Võrreldava hinna meetod on kasutusel tagasimüügikohustusega ja -hinnaga kinnisvara puhul, võrdlusandmetena kasutatakse Maa-Ameti kinnisvarastatistika haritava maa maakonnapõhiseid mediaanhindasid.

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

Esmasel materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks tulenev kasum kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumis, kahjum aruandeaasta kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurost. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul, amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiks viidata vara väärtuse langusele. Kui on kahtlusi, et varaobjekti väärtus on alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele, mis on kõrgeim kahest järgnevast - kas vara neto müügihind või kasutusväärtus. Kui varade väärtuse testi pole teostatud üksiku varaobjekti suhtes, on leitud kaetav väärtus väikseima varade grupi kohta, kuhu vara kuulub. Vara allahindlused kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni (maa puhul soetusmaksumust).

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
maa	ei amortiseerita
hooned ja ehitised	35
masinad ja seadmed	5 - 10
muu inventar	3 - 5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi tulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalised finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on maksmisele kuuluva tasu õiglane väärtus, arvestades järgnevate perioodide intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui sisemise intressimäära rakendamine kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei ole asjakohane, siis võrdub pikaajalise kohustise korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne aruandepäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%)

ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandepäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandepäeval.

Tagasimüügikohustusega kinnistute puhul, mille õiglane väärtus on suurem kui kokku lepitud tagasimüügi hind, kajastatakse bilansis optioon, mida kajastatakse õiglasest väärtuses. Nimetatud kinnistud hinnatakse õiglasest väärtusesse Maa-Ameti kinnisvarastatistika alusel maakonna haritava maa hektari mediaanhinna alusel. Juhul kui kokkulepitud tagasimüügi hind on madalam kinnistu õiglasest väärtusest, on tagasimüügi optiooni õiglaseks väärtuseks kokkulepitud hinna ja kinnistu õiglase väärtuse vahe. Vastupidises olukorras on optiooni õiglane väärtus null. Negatiivse väärtusega optioonid kajastatakse bilansis lühiajalise eraldisena. Eraldise moodustamisest ja eraldise õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud ärikulud" või "Muud äritulud".

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50 % või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse bilansivälisest arvestust.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sellega seotud tingimused on täidetud. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud".

Keskonnatoetusi taotledes tuleb taotlejal võtta kohustus täita kõiki toetuse saamise nõudeid 5 aasta jooksul. Kuna nende nõuete rikkumine AS Põlluvara poolt on vähetõenäoline ja potentsiaalne kohustus pole usaldusväärselt määratletav, on vastav sihtfinantseering kantud aruandeaasta tuluks.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Diskontomäärana kasutatakse keskmist sarnase tähtajaga turuintressi tehingu sõlmimise päeva seisuga. Vahet saadaoleva tasu ja nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise vahelise perioodi jooksul.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, välja arvatud juhul, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui investoril tekib dividendide nõudeõigus.

Maksustamine

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooletaks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud AS-ga Põlluvara sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhete sisu, mitte ainult õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandepäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruande kuupäeva 31. detsember 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	799 685	912 311
Kontsernikonto	4 693 041	2 125 960
Kokku raha	5 492 726	3 038 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	647 576	337 276	42 000	268 300	4
Ostjatelt laekumata arved	655 124	344 824	42 000	268 300	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 548	-7 548	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 745	9 745	0	0	6
Muud nõuded	251 050	14 066	236 984	0	9
Laenunõuded	158 907	12 907	146 000	0	
Intressinõuded	92 143	1 159	90 984	0	
Ettemaksed	597	597	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	553	553	0	0	
Muud makstud ettemaksed	44	44	0	0	
Nõuded osa müügist	226 438	0	226 438	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 135 406	361 684	505 422	268 300	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	719 405	536 405	24 400	158 600	4
Ostjatelt laekumata arved	724 677	541 677	24 400	158 600	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 272	-5 272	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 894	23 894	0	0	6
Muud nõuded	148 482	16 435	132 047	0	9
Laenunõuded	60 500	14 500	46 000	0	
Intressinõuded	87 982	1 935	86 047	0	
Ettemaksed	11 674	11 674	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 007	1 007	0	0	
Muud makstud ettemaksed	10 667	10 667	0	0	
Nõuded osa müügist	226 438	0	226 438	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 129 893	588 408	382 885	158 600	

Seisuga 31.12.20 pikaajalistelt nõuetelt ostjate vastu summas 310 300 (31.12.19 183 000) eurot arvestatakse intress keskmisena 1,5% aastas, nõuete lõpptähtaeg on 28.02.2051.

Seisuga 31.12.2020 nõuetelt osa müügist summas 226 438 eurot arvestatakse intressi 1,4% aastas, nõude tähtaeg on 31.12.2021.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	655 124	724 677	
Kontserniväliselt ostjatelt laekumata arved	315 005	524 603	
Kontsernisestelt ostjatelt laekumata arved	340 119	200 074	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 548	-5 272	
Kokku nõuded ostjate vastu	647 576	719 405	3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Valmistoodang	4 166	4 166
arendusobjektid	4 166	4 166
Müügiks ostetud kaubad	765	60 765
Kokku varud	4 931	64 931

Ettevõtte laenude tagatiseks on panditud kinnistu 1 ha maaga, bilansilise maksumusega 64 (2019: 64) eurot, vt lisa 14.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	68	0	0	17
Käibemaks	0	248 426	0	232 130
Üksikisiku tulumaks	0	2 107	0	2 384
Erisoodustuse tulumaks	0	21	0	0
Sotsiaalmaks	0	4 379	0	4 951
Kohustuslik kogumispension	0	184	0	213
Töötuskindlustusmaksed	0	129	0	137
Ettemaksukonto jääk	9 677		23 894	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 745	255 246	23 894	239 832

Maksude ettemaksed vt lisa 3 , maksuvõlad lisa 15.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11477610	OÜ Viljatootja	Eesti	tera-, kaunviljade ja õlikultuuride kasvatamine	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
OÜ Viljatootja	846 295	89 073	935 368
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	846 295	89 073	935 368

Tütarettevõtja OÜ Viljatootja omakapital seisuga 31.12.2020 on alljärgnev:

- osakapital 2 620 eurot;
- ülekurs 261 974 eurot;
- eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum) 1 427 995 eurot;
- aruandeaasta kasum(-kahjum) 178 146 eurot;
- omakapital kokku 1 870 735.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	159 924	88	160 012
Soetamine	354 365	0	354 365
31.12.2019	514 289	88	514 377
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	514 289	88	514 377
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	514 289	88	514 377
31.12.2020	514 289	88	514 377
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	514 289	88	514 377

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud varad ei ole avalikult kaubeldavad ja nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Seetõttu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	158 907	12 907	146 000	0				
Laenuleping	12 907	12 907	0	0	12%	euro	2019	
Laenuleping	46 000	0	46 000	0	10%	euro	2023	
Laenuleping	100 000	0	100 000	0	3%	euro	2022	
Intressinõuded	92 143	1 159	90 984	0				
Pangakontodelt	77	77	0	0				
Osa müügilepingust tulenevalt	89 225	0	89 225	0				
Laenulepingud	2 841	1 082	1 759	0				
Kokku muud nõuded	251 050	14 066	236 984	0				3

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	60 500	14 500	46 000	0				
Laenuleping	14 500	14 500	0	0	12%	euro	2019	
Laenuleping	46 000	0	46 000	0	10%	euro	2023	
Intressinõuded	87 982	1 935	86 047	0				
Pangakontodelt	57	57	0	0				
Osa müügilepingust tulenevalt	86 047	0	86 047	0				
Laenulepingud	1 878	1 878	0	0				
Kokku muud nõuded	148 482	16 435	132 047	0				3

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	41 215 740
Ostud ja parendused	1 717 702
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 133 007
Müügid	-2 461 357
Ümberliigitamised	-41 740
31.12.2020	50 563 352

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 104 772	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 983	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 893 226	

Kinnisvarainvesteeringute (rendipõllud) õiglase väärtuse määramisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Tuginetud on järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastas 4,75% (2019: 5,2%), renditulu kasv terminalaastal 1% (2019: 1%), diskontomäär 5,90% (2019: 7,14%) ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 4,90% (2019: 6,4%).

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringute väärtuse tundlikkus kasutatud põhieeldustele on seisuga 31.12.20 alljärgnev:

- diskontomäära tõus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse languse summas 1 869 352 eurot.
- diskontomäära langus keskmiselt 1% võrra põhjustab kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse tõusu summas 1 975 089 eurot.
- keskmiselt 5%-line eelarvestatud neto rahavoogude vähenemine/suurenemine põhjustab 2 312 338 euro suuruse languse/tõusu kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringute (tagasimüügikohustuse ja -hinnaga kinnistud) õiglase väärtuse määramisel kasutatakse võrreldava hinna meetodit. Võrdlusandmetena kasutatakse Maa-Ameti kinnisvarastatistika sama perioodi haritava maa maakonnapõhiseid mediaanhindasid.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on 50 116 300 (2019: 40 711 452) eurot, vt lisa 13.

Ettevõtte laenude tagatiseteks on panditud 31.12.20 seisuga 291 (2019: 293) kinnisvarainvesteeringu objekti kogupindalaga 6 420 (2019: 6 420) ha, bilansilise väärtusega 18 231 889 (2019: 18 231 889) eurot, vt lisa 14.

Tütarettevõtte pangalaenu tagamiseks on panditud 8 kinnistut, kogupinnaga 160 ha, bilansilise maksumusega 630 024 (2019: 462 629) eurot, vt lisa 14.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteegid 140-le (2019: 151) kinnisvarainvesteeringu objektile kogupindalaga 4 580 (2019: 5 008) ha, bilansilise väärtusega 16 836 638 (2019: 14 340 837) eurot, vt lisa 14.

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2019											
Soetusmaksumus	218 465	4 462	5 200	2 900	30 224	38 324	11 833	329 358	0	329 358	602 442
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 987	-1 450	-26 650	-32 087	0	0	0	0	-32 087
Jääkmaksumus	218 465	4 462	1 213	1 450	3 574	6 237	11 833	329 358	0	329 358	570 355
Ostud ja parendused	28 000	0	0	0	0	0	30 567	156 393	7 372	163 765	222 332
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 040	-580	-542	-2 162	0	0	0	0	-2 162
Müügid (jääkmaksumuses)	-59 103	0	0	0	0	0	0	-96 248	0	-96 248	-155 351
Ümberliigitamised	31 210	0	0	0	0	0	1 775	-1 775	0	-1 775	31 210
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		0	0	0	0	0	1 775	-1 775	0	-1 775	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	31 216	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 216
Muud ümberliigitamised	-6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	4 039	4 374	0	4 374	8 413
31.12.2020											
Soetusmaksumus	218 572	4 462	5 200	2 900	24 956	33 056	48 214	392 102	7 372	399 474	703 778
Akumuleeritud kulum	0	0	-5 027	-2 030	-21 924	-28 981	0	0	0	0	-28 981
Jääkmaksumus	218 572	4 462	173	870	3 032	4 075	48 214	392 102	7 372	399 474	674 797

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020
Maa	114 816
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	96 248
Lõpetamata projektid	96 248
Kokku	211 064

Laenude tagatiseks on aruandepäeva seisuga materiaalse põhivara gruppi kuuluvat maad panditud bilansilise maksumusega 56 560 (2019: 28 178) eurot, vt lisa 14.

Lisa 12 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Mets	
31.12.2019	243 500	243 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	146 324	146 324
Soetused	32 000	32 000
Müügid	-83 224	-83 224
Muud muutused	10 531	10 531
31.12.2020	349 131	349 131
Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2020	
Mets	88 648	
Kokku	88 648	

Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.20 bioloogiline vara bilansilises väärtuses 160 940 (2019: 94 503) eurot, vt lisa 14.

Eesti Vabariigi kasuks on seisuga 31.12.20 seatud hüpoteegid bioloogilisele varale bilansilise väärtusega 85 906 (2019: 71 399) eurot, vt lisa 14.

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	2 104 772	1 972 187
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	50 116 300	40 711 452
Kokku	50 116 300	40 711 452

Põllumaa rendilepingud on katkestatavad. 2021. a renditulu prognoos on 2 090 000 eurot. Vaata lisa 11.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 513 327	376 639	1 551 886	5 584 802	1,58% + 3 k euribor	euro	2026
Pangalaen	70 175	12 916	52 776	4 483	0,845% + 6 k euribor	euro	2026
Pangalaen	136 122	29 805	106 317	0	1,75% + 6 k euribor	euro	2025
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	366 104	32 354	117 462	216 288	0,87% ehk 5% aastast tasumisele kuuluvast summast	euro	2055
Pikaajalised laenud kokku	8 085 728	451 714	1 828 441	5 805 573			
Laenukohustised kokku	8 085 728	451 714	1 828 441	5 805 573			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 885 371	368 586	1 523 497	5 993 288	1,58% + 3 k euribor	euro	2026
Pangalaen	82 975	12 800	52 328	17 847	0,845% + 6 k euribor	euro	2026
Pangalaen	165 927	29 805	119 220	16 902	1,75% + 6 k euribor	euro	2025
Võlakohustis Eesti Vabariigi ees	400 895	34 437	136 692	229 766	0,87% ehk 5% aastast tasumisele kuuluvast summast	euro	2055
Pikaajalised laenud kokku	8 535 168	445 628	1 831 737	6 257 803			
Laenukohustised kokku	8 535 168	445 628	1 831 737	6 257 803			

Võlakohustis Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdsväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6 %.

Eesti Vabariigile tasumisele kuuluv summa nominaalväärtuses seisuga 31.12.2020 summas 666 924 (2019: 747 330) eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 366 104 (2019: 400 895) eurot. Intressi makstakse 5% aastast graafikujärgsest laenu põhiosa tagasimaksest.

Ettevõtte poolt võetud investeerimislaenude tagatiseks on panditud ettevõtte 291 (2019: 293) kinnistut (6 183 hektarit maad (2019: 6 263)), bilansilise maksumusega 22 975 062 (2019: 17 892 007) eurot, vt lisa 5; 10; 11; 12.

Tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks on panditud 8 kinnistut (160 ha), bilansilise maksumusega 620 024 (2019: 462 629) eurot, vt lisa 10.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustiste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks 140-le (2019: 151) kinnistule (4 656 hektarit maad, 2019: 5 088), bilansilise maksumusega 16 941 472 (2019: 14 426 964) eurot, vt lisa 10; 11; 12.

Ettevõtte on alates jaanuarist 2017 kuueks aastaks fikseerinud 3 kuu euribori kolme miljoni euro suurusele osale pangalaenust.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	49 528	49 528	16
Võlad töövõtjatele	3 918	3 918	
Maksuvõlad	255 246	255 246	6
Muud võlad	2 890	2 890	
Intressivõlad	2 890	2 890	
Saadud ettemaksed	122 168	122 168	
Muud saadud ettemaksed	122 168	122 168	
Kokku võlad ja ettemaksed	433 750	433 750	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 959	67 959	16
Võlad töövõtjatele	3 615	3 615	
Maksuvõlad	239 832	239 832	6
Muud võlad	3 387	3 387	
Intressivõlad	3 387	3 387	
Saadud ettemaksed	122 168	122 168	
Muud saadud ettemaksed	122 168	122 168	
Kokku võlad ja ettemaksed	436 961	436 961	

Lisa 16 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Võlad kontsernivälistele tarnijatele	31 688	53 663	
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	17 840	14 296	
Kokku võlad tarnijatele	49 528	67 959	15

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2020
Kokku eraldised	149 236	-14 862	-34 558	99 816
Sealhulgas:				
Lühiajalised	149 236	-14 862	-34 558	99 816
Muud eraldised	149 236	-14 862	-34 558	99 816

Lühiajalise eraldisena on kajastatud optsioon tagasimüügi kohustusega kinnistute puhul, kui nende kinnistute õiglane väärtus on suurem kui kokku lepitud tagasimüügi hind.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 196 099	7 686 339
Kokku tingimuslikud kohustised	10 196 099	7 686 339

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2020 on 2020. ja 2021. aasta võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel kasutatud maksumäära 20/80.

Seisuga 31.12.2020 on võimalik 2021. aasta tulumaksukohustuse arvestamisel kasutada maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt kolme eelneva aasta jaotatud maksustatud keskmise kasumi ulatuses) ja 20/80 (ülejäänud vabalt omakapitalilt).

AS Põlluvara kasutas 20/80 määra, sest dividende ei ole perioodil 2018-2020 jaotatud.

Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2020 seisuga on 50 980 493 (31.12.2019: 38 431 696) eurot. Seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 40 784 394 (31.12.2019: 30 745 357) eurot.

Ettevõtte garanteeris 31.12.2019 seisuga finantsinvesteeringu pangalaenu tulenevaid panga nõudeid maksekohustiste täitmise tagamiseks kuni 10 tuhande euro ulatuses, tagamiskohustis on kehtiv kuni 21.01.2020.

Juhatus hindab pangale antud Garantiilepingust tuleneva kohustise realiseerumist vähetõenäoliseks.

Tingimuslikud kohustised seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtpäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Aruandeperioodil ei ole maksuhalduri poolt kontrolli läbi viidud.

Juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	63 910	63 910
Aktsiate arv (tk)	100	100
Aktsiate nimiväärtus	639.10	639.10

Põhikirja kohaselt on AS Põlluvara miinimumkapital 63 910 eurot ja maksimumkapital 255 640 eurot.

2020. aastal dividende välja ei kuulutatud ega makstud eelnevate perioodide eest.

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 306 291	3 550 967
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 306 291	3 550 967
Kokku müügitulu	5 306 291	3 550 967
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	2 104 772	1 972 187
Kinnistute müük	3 159 923	1 542 545
Rendi vahendusteenus	27 450	24 765
Põllu- ja metsamajandustoodangu müük	14 146	11 470
Kokku müügitulu	5 306 291	3 550 967

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 133 007	3 446 046	10
Kasum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	146 324	0	12
Tulu sihtfinantseerimisest	5 090	4 388	
Trahvid, viivised ja hüvitised	30 615	60 181	
Kinnisvarainvesteeringute optsioonieraldise tulud	49 420	0	
Muud	43 688	14 456	
Kokku muud äritulud	10 408 144	3 525 071	

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-931	-6 154
Müüdud kinnistute kulu	-2 663 683	-960 570
Muud ostetud teenused müügil	-13 977	-24 372
Maamaks	-30 396	-23 944
Maaparandus	0	-7 144
Metsa hooldus ja uuendus	-866	-72
Muud	-1 895	-2 423
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 711 748	-1 024 679

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-1 176	-1 231
Mitmesugused bürookulud	-3 403	-3 022
Lähetuskulud	-98	-19 544
Koolituskulud	-4 861	-2 264
Riiklikud ja kohalikud maksud	-8 016	-7 221
Tugiteenused	-46 096	-39 718
Autokulud	-1 626	-1 875
Reklaami- ja turunduskulu	-8 267	-7 588
Portfelli haldus	-95 026	-87 196
Muu haldamiskulu	-27 245	-13 247
Konsultatsiooni- ja nõustamiskulu	-7 680	-7 680
Juriidilised teenused	-750	366
IT haldus, tarkvara juurutamine	-6 081	-15 525
Muud	-7 561	-7 055
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-217 886	-212 800

Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-54 695	-52 503
Sotsiaalmaksud	-16 256	-15 686
Kokku tööjõukulud	-70 951	-68 189
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	0	-10 103
Trahvid, viivised ja hüvitised	-895	-11
Annetused	-42 309	-38 466
Kinnisvarainvesteeringute optsioonieraldise kulud	0	-80 254
Lõpetatud projektide kulud	-29 354	0
Muud	-8 910	-2 749
Kokku muud ärikulud	-81 468	-131 583

Lisa 26 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	89 073	53 655
OÜ Viljatootja	89 073	134 709
OÜ Hareto Põld	0	-81 054
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	89 073	53 655

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vestman Energia AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	17 840	0	10 792
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	340 119	0	200 074	3 503
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	315 663	29 729	312 484	33 446
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 759	0	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
e-Agronom OÜ	100 000	0	0	3%	Euro	30.04.2022

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtted						
OÜ Hareto Põld	0	0	33 658	2,2%+3k euribor; 8%	Euro	31.10.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
e-Agronom OÜ	0	200 000	4 364	3%	Euro	30.08.2019

Garantiid

2019	Antud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		
e-Agronom OÜ	10 000	21.01.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	61 818	0	55 740	0
Tütarettevõtted	0	112 316	0	109 298
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	3 744	34 541	3 119	35 655
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	102 706	0	101 969	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	0	11 563	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Tütarettevõtjad	0	114 568	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 000	339 600	0	331 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	5 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	18 306	18 647

Lepingu lõpetamisel ühingu algatusel makstakse juhatuse liikmele lahkumiskompensatsiooni tema kahe keskmise kuupalga ulatuses.

Emaettevõtjale olevates kohustustes sisalduvad: võlad tarnijatele 31.12.20- 17 840 eurot (31.12.19: 10 792);

Teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vastu olevad nõuded on kajastatud bilansikirjel "nõuded ostjate vastu".

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu olevad nõuded on kajastatud bilansikirjel "muud nõuded- nõuded osa müügist", "intressinõuded" ja kohustused bilansikirjel "võlad tarnijatele".

Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedaste pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele antud laenudelt arvestati intresse 2020. aastal summas 3 179 eurot (2019: 3 989).

Tütarettevõtja pangalaenu tagatiseks on panditud 8 kinnistut (160 ha), bilansilise maksumusega 630 024 (2019: 462 629) eurot, vt lisa 14.

Lisa 28 Rahavoogude aruande lisa

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud korrigeerimised:			
Kasum bioloogiliste varade õiglase väärtuse muutusest	-146 324	10 103	12
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-10 133 007	-3 446 046	10
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-435 101	-557 975	10
Kasum bioloogilise vara müügist	-5 425	-52 437	
Eraldise muutus	-49 420	80 254	17
Tulu sihtfinantseerimisest	-5 090	-4 388	
Kokku muud korrigeerimised	-10 774 367	-3 970 489	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2020

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO TEOR	Juhatuse liige	05.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS PÕLLUVARA aktsionäride

Arvamus

Oleme auditeerinud AS PÕLLUVARA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamusel. 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 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 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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 oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeauditori number 293

Robert Pirk

Vandeauditori number 697

E-Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, 50106 Tartu

05.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS PÕLLUVARA (registrikood: 10768251) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	05.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 431 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 548 797
Kokku	50 980 493
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 980 493
Kokku	50 980 493

Kanda 2020. aasta lõpuks tekkinud kasum, kaksteist miljonit viissada nelikümmend kaheksa tuhat seitsesada üheksakümmend seitse (12 548 797) eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3159923	59.55%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2104772	39.67%	Ei

Sidevahendid

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