

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing HOBBITON

registrikood: 10192743

tänava/talu nimi, Võru mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Räpina linn

vald: Räpina vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 64505

telefon: +372 7979340

faks: +372 7979340

e-posti aadress: hobbiton@hobbiton.ee

veebilehe aadress: www.hobbiton.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Eraldised	15
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Tingimuslikud kohustused	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Hobbiton OÜ on loodud 1997.a., põhitegevuseks on käsitööna valmivate palkmajade tootmine ja ehitus. Ettevõtte omanikeks on kaks Eesti eraisikut ja Norra ettevõtte Laftekompaniet AS.

Tootmine on keskkonnasäästlik minimaalsete puidujääkidega. Peamine puidutarnija on Riigimetsa Majandamise Keskus. Majapalgid kooritakse käsitsi. Käsitööna palkide töötlemine võimaldab luua kordumatuid lahendusi. Ettevõtte pakub nii palkseinu, kui "karp kinni" ja "võtmed kätte" lahendusi. 95% müügiläibest moodustas eksport Norra turule.

Tähtsamad sündmused 2017. aastal:

* Oluline käibe kasv 59,4% võrreldes 2016.a. tänu väga heale koostööle Norra partneri Laftekompaniet AS'iga.

* Uue tootmishalli ehitus tootmisüksusesse Rāpinas 376 tuhat eur, seadmed tootmishalli 62 tuh eur, seadmed palgitöötlusse 24 tuh eur ja investering katlamaja seadmetesse 46 tuh eur. Tootmishalli ehituseks saadi toetust 75 tuh eur LEADER programmist. Projekti tulemusel suurenes tootmise efektiivsus, maht, loodi juurde töökohti, paranes oluliselt töötajate töö- ja olmetingimused ning loodi tingimused kasutatava tehnoloogia uuendamiseks.

* Soetati uus joonestusprogramm 23 tuh eur ja väljaõpe joonestajatele.

Peamised finantssuhtarvud 2017. aastal

Tootlussuhtarvud:

Omakapitali tootlus ehk kapitali kasutamise efektiivsus (ROE - aruandeaasta kasumi suhe omakapitali)

$10303/1575724 \cdot 100 = 0,6\%$ 2016.a. 1,6%

Varade tootlus (ROA - aruandeaasta kasumi suhe varadesse)

$10303/2230954 \cdot 100 = 0,5\%$ 2016.a. 1,3%

Effektiivsus:

Vara käibekordaja (müügiläibe suhe varadesse)

$2945184/2230954 = 1,3$ 2016.a. 1

Maksevõime:

Maksevõime üldine tase (käibevara suhe lühiajalistesse kohustustesse)

$836239/541203 = 1,5$ 2016.a. 3,1

Kapitali struktuur:

Võlakordaja (kohustuste suhe varadesse)

$655230/2230954 = 0,3$ 2016.a. 0,2

2018.aasta plaanid:

* Käibe säilitamine vähemalt samas mahus, kui 2017.aastal

* Müügirentaabluse kasvatamine tootmise ja ehitusteenuste kuluefektiivsuse kasvatamise abil;

* ETA sertifitseerimisprotsessi elluviimine koostöös Puitmajaliiduga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 487	140 257	2
Nõuded ja ettemaksed	290 822	343 028	3
Varud	431 930	412 688	5
Kokku käibevarad	836 239	895 973	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	32 928	18 578	6
Materiaalsed põhivarad	1 339 754	967 576	7
Immateriaalsed põhivarad	22 033	0	8
Kokku põhivarad	1 394 715	986 154	
Kokku varad	2 230 954	1 882 127	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	91 429	3 746	9
Võlad ja ettemaksed	449 774	276 569	10
Eraldised	0	6 391	11
Kokku lühiajalised kohustised	541 203	286 706	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 027	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	114 027	0	
Kokku kohustised	655 230	286 706	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	13
Ülekurss	350 236	350 236	
Kohustuslik reservkapital	384	384	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 210 967	1 216 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 303	24 769	
Kokku omakapital	1 575 724	1 595 421	
Kokku kohustised ja omakapital	2 230 954	1 882 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 945 184	1 847 888	14
Muud äritulud	78 962	4 316	15
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	36 367	145 849	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 913 119	-979 474	16
Mitmesugused tegevuskulud	-74 569	-76 713	17
Tööjõukulud	-955 983	-794 924	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-110 694	-95 174	7
Muud ärikulud	-6 794	-10 831	19
Ärikasum (kahjum)	-646	40 937	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14 350	17 537	6
Intressikulud	-2 067	-2	
Muud finantstulud ja -kulud	6 166	8 677	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 803	67 149	
Tulumaks	-7 500	-42 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 303	24 769	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hobbiton 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

OÜ Hobbiton kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2016.aasta saldosisid korrigeeritud järgnevalt:

Kasumiaruanne

kirje "Muud ärikulud" -27380 eur

kirje "Tulumaks" +27380 eur

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit) ning lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite.

Arvelduskrediit kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni ja võimalike allahindlustega. Omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse kajastatakse koheselt tuluna.

Juhul kui osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei suuda oma kohustusi täita – sellisel juhul kajastab investeerija oma bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 10-20 aastat
- Töövahendid 3-5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum (20 % aastas) ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12. kuu jooksul alates bilansikuupäevast. 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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas nr.21 potentsiaalsete kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Varade sihtfinantseerimisel kasutatakse brutomeetodit, Sihtfinantseerimisega laekunud summa kantakse tuluks ja põhivara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke, nende lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassa	0	0
Arvelduskontod	113 487	140 257
Kokku raha	113 487	140 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 363	27 363	
Ostjatelt laekumata arved	27 363	27 363	
Nõuded seotud osapoolte vastu	228 078	228 078	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 474	22 474	4
Muud nõuded	837	837	
Viitlaekumised	837	837	
Ettemaksed	12 070	12 070	
Tulevaste perioodide kulud	12 070	12 070	
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 822	290 822	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 506	23 506	
Ostjatelt laekumata arved	23 506	23 506	
Nõuded seotud osapoolte vastu	267 495	267 495	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 711	42 711	4
Muud nõuded	787	787	
Viitlaekumised	787	787	
Ettemaksed	8 529	8 529	
Tulevaste perioodide kulud	8 529	8 529	
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 028	343 028	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	22 456	58 132	42 711	25 251
Üksikisiku tulumaks		38 772		25 569
Sotsiaalmaks		34 783		24 557
Kohustuslik kogumispension		938		791
Töötuskindlustusmaksed		1 321		1 088
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		67		66
Ettemaksukonto jääk	18			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 474	134 013	42 711	77 322

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	178 611	198 822
Muud materjalid	16 767	7 194
Puitmaterjal	161 844	191 628
Lõpetamata toodang	191 618	155 250
Projekt: Jörgensen, Helset, Mjanger, Gran, Vagen	0	70 742
Palgitöötlus	0	84 508
Projekt: Vagen, Toomas, Heje, Syversen, Fevang, Eide, Rebase, JFM	63 787	0
Palgitöötlus	127 831	0
Ettemaksed varude eest	61 701	58 616
Projekt Bruner	0	58 616
Projektid Eide, Syversen	61 701	0
Kokku varud	431 930	412 688

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11569980	Hobbiton Home OÜ	Eesti	Kokkupandavate puitehitiste tootmine ja montaaž	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Hobbiton Home OÜ	18 578	14 350	32 928
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	18 578	14 350	32 928

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015										
Soetusmaksumus	44 782	849 386	134 465	0	514 189	648 654	25 378	6 598	6 598	1 574 798
Akumuleeritud kulum	0	-256 817	-62 669	0	-319 041	-381 710	-22 454	0	0	-660 981
Jääkmaksumus	44 782	592 569	71 796	0	195 148	266 944	2 924	6 598	6 598	913 817
Ostud ja parendused	0	28 798	59 552	1 214	30 752	91 518	0	41 259	41 259	161 575
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	0						41 259	41 259	41 259
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		28 798						0	0	28 798
Muud ostud ja parendused			59 552	1 214	30 752	91 518	0	0	0	91 518
Amortisatsioonikulu	0	-42 394	-15 521	-679	-35 660	-51 860	-920	0	0	-95 174
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-37 050	24 162	-7 025	69 367	86 504	7 025	0	0	56 479
Müügid	0	0	-36 803	0	0	-36 803	0	0	0	-36 803
Ümberliigitamised	0	38 625	-3 585	8 682	-67 358	-62 261	-8 682	0	0	-32 318
Muud ümberliigitamised	0	38 625	-3 585	8 682	-67 358	-62 261	-8 682	0	0	-32 318
31.12.2016										
Soetusmaksumus	44 782	916 809	182 459	9 896	477 583	669 938	16 695	47 857	47 857	1 696 081
Akumuleeritud kulum	0	-336 261	-82 858	-7 704	-285 334	-375 896	-16 348	0	0	-728 505
Jääkmaksumus	44 782	580 548	99 601	2 192	192 249	294 042	347	47 857	47 857	967 576
Ostud ja parendused	0	1 055	0	1 838	152 354	154 192	0	327 067	327 067	482 314
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 055						327 067	327 067	328 122
Muud ostud ja parendused			0	1 838	152 354	154 192	0	0	0	154 192
Amortisatsioonikulu	0	-44 971	-20 358	-973	-43 488	-64 819	-347	0	0	-110 137
Ümberliigitamised	0	374 924	0	0	0	0	0	-374 924	-374 924	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	374 924	0	0	0	0	0	-374 924	-374 924	0
Muud muutused	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
31.12.2017										
Soetusmaksumus	44 782	1 292 789	182 459	11 734	629 937	824 130	16 695	0	0	2 178 396
Akumuleeritud kulum	0	-381 232	-103 216	-8 677	-328 822	-440 715	-16 695	0	0	-838 642
Jääkmaksumus	44 782	911 557	79 243	3 057	301 115	383 415	0	0	0	1 339 754

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	4 316
Kokku	0	4 316

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	5 752	5 752
Akumuleeritud kulum	-5 752	-5 752
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	22 590	22 590
Amortisatsioonikulu	-557	-557
31.12.2017		
Soetusmaksumus	28 342	28 342
Akumuleeritud kulum	-6 309	-6 309
Jääkmaksumus	22 033	22 033

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB panga arvelduskrediit	45 097	45 097			0,02	EUR	
SEB panga krediitkaardid	11 732	11 732					
Lühiajalised laenud kokku	56 829	56 829					
Pikaajalised laenud							
SEB pank	148 627	34 600	114 027		1,9%	EUR	10.02.2022
Pikaajalised laenud kokku	148 627	34 600	114 027				
Laenukohustised kokku	205 456	91 429	114 027				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB panga krediitkaart	3 746	3 746					
Lühiajalised laenud kokku	3 746	3 746					
Laenukohustised kokku	3 746	3 746					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	911 557	580 548
Kokku	911 557	580 548

Aprill 2018 pikendati SEB pangas arvelduskrediiti. Maksimaalne krediidilimiit on 100 tuhat eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	103 815	103 815	
Võlad töövõtjatele	58 663	58 663	
Maksuvõlad	134 013	134 013	4
Muud võlad	186	186	
Muud viitvõlad	186	186	
Saadud ettemaksed	149 081	149 081	
Muud saadud ettemaksed	149 081	149 081	
Võlad seotud osapooltele	4 016	4 016	20
Kokku võlad ja ettemaksed	449 774	449 774	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 770	32 770	
Võlad töövõtjatele	49 070	49 070	
Maksuvõlad	77 322	77 322	4
Muud võlad	12	12	
Muud viitvõlad	12	12	
Saadud ettemaksed	114 667	114 667	
Tulevaste perioodide tulud	114 667	114 667	
Võlad seotud osapooltele	2 728	2 728	20
Kokku võlad ja ettemaksed	276 569	276 569	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2016
Garantiieraldised	6 391	0	6 391
Kokku eraldised	6 391	0	6 391
Sealhulgas:			
Lühiajalised	6 391	0	6 391
Garantiieraldis	6 391	0	6 391

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Garantiieraldised	6 391	-6 391	0
Kokku eraldised	6 391	-6 391	0
Sealhulgas:			
Lühiajalised	6 391	-6 391	0
Garantiieraldis	6 391	-6 391	0

Palgitarne garantiieraldise realiseerumistõenäosus on alla 50%, mistõttu kajastatakse garantiieraldist tingimusliku kohustusena bilansiväliselt.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
PRIA Liider	0	74 971	0	-74 971	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	74 971	0	-74 971	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	74 971	0	-74 971	0

Aruandeaastal saadud sihtfinantseerimine tootmishalli ehituseks.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	3	3
Osa nimiväärtus 1278 EUR		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 373	211 906
Saksamaa	15 350	8 896
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 723	220 802
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	2 790 461	1 627 086
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 790 461	1 627 086
Kokku müügitulu	2 945 184	1 847 888
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kokkupanavad puitehitised	1 870 633	1 034 415
elamute ja mitteeluruumide ehitus	935 180	601 567
puidu ja ehitusmaterjalide vahendus	122 957	200 881
kuivatusteenus	6 596	4 648
muu	9 818	6 377
Kokku müügitulu	2 945 184	1 847 888

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	74 971	0	12
Kasum valuutakursi muutustest	3 991	4 316	
Kokku muud äritulud	78 962	4 316	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	689 739	317 524
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	112 928	71 593
Müügi eesmärgil ostetud teenused	556 856	168 966
Energia	29 188	29 973
Elektrienergia	21 573	22 361
Kütus	7 615	7 612
Alltöövõtutööd	284 489	296 184
Transpordikulud	169 180	95 234
Muud	70 739	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 913 119	979 474

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	23 774	16 021
Lähetuskulud	2 588	9 641
Kindlustus	18 694	16 622
Transport	33 659	30 389
Muud	-4 146	4 040
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 569	76 713

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	779 591	649 840
Sotsiaalmaksud	176 393	142 959
Kokku tööjõukulud	955 984	792 799
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	27
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	38	32
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	3

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	10 825
Kahjum valuutakursi muutustest	6 346	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	88	6
Muud	360	0
Kokku muud ärikulud	6 794	10 831

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 763	0	42 697	2 572
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226 315	0	224 798	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 016	0	156

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Hobbiton Home OÜ	176 000	176 000	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	4 992	51 543	5 343	93 034
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	49 785	155	3 663	700
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 559	2 808 236	2 447	1 656 523

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	52 027	51 418

Lisa 21 Tingimuslikud kohustused

Seisuga 31.12.2017 on Hobbiton OÜ-l tingimusliku kohustusena SEB panga garantii 35 000 eur Riigimetsamajandamise Keskuse tarnelepingu tagatiseks. Aprill 2018 suurendati SEB pangas arvelduskrediiti maksimaalse määran 100 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

osaühing HOBBITON (registrikood: 10192743) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PRANGLI	Juhatuse liige	25.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing HOBBITON osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing HOBBITON (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 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.

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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 auditi protseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt 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 arvamus. 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raali Karpats

Vandeauditori number 205

Kagu-audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 124

Vao tn 1-10, Tartu linn, Tartu maakond, 50304

25.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing HOBBITON (registrikood: 10192743) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI KARPATS	Vandeaudiitor	25.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 210 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 303
Kokku	1 221 270

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 210 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 303
Kokku	1 221 270
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	1870632	63.51%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	935179	31.75%	Ei
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	46731	139370	4.73%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7979340
Faks	+372 7979340
E-posti aadress	hobbiton@hobbiton.ee
Veebilehe aadress	www.hobbiton.ee