

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ FALBER

registrikood: 10605626

tänav a nimi, maja number: Tiigi tn 78

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

telefon: +372 56491010

e-posti aadress: raul@agron.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	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 8 Muud nõuded	10
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 11 Bioloogilised varad	13
Lisa 12 Kapitalirent	14
Lisa 13 Laenukohustised	15
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 17 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 18 Osakapital	17
Lisa 19 Müügitulu	18
Lisa 20 Muud äritulud	18
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 23 Tööjõukulud	19
Lisa 24 Muud ärikulud	19
Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	19
Lisa 26 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Osaühing "Falber" asutati 1999. aastal. Lõppenud majandusaasta oli ettevõttele üheksateistkümnes täis-tegevusaasta.

Põhitegevusalaks oli ettevõtte asutamisel, lõppenud majandusaastal ja on planeeritud ka järgnevateks aastateks kasvava metsa hooldamine, metsamaterjalide ülestöötamine ja kinnisvara haldamine.

Lõppenud majandusaasta põhieesmärk oli oma koha säilitamine kohalikul puidu- ja kinnisvaraturul. Sellega tuldi ka toime.

Järgmisel majandusaastal on kavas olemasoleva müügitulu säilitamine ja mõningane tegevuse laiendamine.

Aruandeaasta olulisemaks soetuseks oli põhivara summas 303 432 eurot, järgmisel majandusaastal on plaanis vastavalt vajadusele soetada veel mõned kinnistud.

Arengu- ja uurimusväljaminekuid lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Ettevõtte põhitegevus ei ole hooajaline ning osaühingu majandustegevus tsükliline. Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes.

Üldisel majanduskasvu aeglustumisel pole aruandeaastal olnud ettevõtte majandustulemustele olulist mõju.

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu EUR	672 931	1 016 998
Tulu kasv	-34%	60%
Puhaskasum EUR	193 971	255 953
Kasumi kasv	-24%	-95 %
Puhasrentaablus	29%	25 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,31	2,58
ROA	1%	2%
ROE	3%	4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

OÜ Falber juhatuses on üks liige. Juhataja tegutseb ka osaühingu tegevjuhina ja tema tasu 2018.aastal oli 6 000 eurot.

OÜ Falber tugevateks külgedeks võib pidada hea väljaõppega ning kompetentset kaadrit ning kohaliku puidu- ja kinnisvaraturu tundmist. OÜ Falber on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 190	22 819	2
Nõuded ja ettemaksed	1 762 624	1 385 162	3
Varud	356 300	75 732	4
Bioloogilised varad	825 858	1 057 950	11
Kokku käibevarad	3 057 972	2 541 663	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	752 560	751 310	6
Nõuded ja ettemaksed	4 876 700	2 664 700	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	63 347	9
Materiaalsed põhivarad	3 734 441	4 072 815	10
Bioloogilised varad	839 102	844 844	11
Kokku põhivarad	10 202 803	8 397 016	
Kokku varad	13 260 775	10 938 679	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	561 727	396 644	13
Võlad ja ettemaksed	1 774 189	586 685	14
Kokku lühiajalised kohustised	2 335 916	983 329	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 739 629	3 182 471	13
Kokku pikaajalised kohustised	3 739 629	3 182 471	
Kokku kohustised	6 075 545	4 165 800	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 960	24 950	18
Ülekurss	674 028	455 658	
Kohustuslik reservkapital	432	432	18
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 291 839	6 035 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 971	255 953	
Kokku omakapital	7 185 230	6 772 879	
Kokku kohustised ja omakapital	13 260 775	10 938 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	672 931	1 016 998	19
Muud äritulud	491 070	52 699	20
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	94 059	332 608	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-837 800	-858 220	21
Mitmesugused tegevuskulud	-95 209	-108 211	22
Tööjõukulud	-81 909	-96 930	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-105 977	-112 533	10
Muud ärikulud	-1 341	-1 095	24
Ärikasum (kahjum)	135 824	225 316	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	900	25
Intressitulud	140 948	91 207	
Intressikulud	-82 801	-61 470	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	193 971	255 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 971	255 953	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Falber majandusaasta: 01.01.2018-31.12.2018.

OÜ Falber aruanne on väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused aasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa

Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtete osadesse on arvele võetud soetusmaksumuses, mille moodustavad ostuhind ja mitmesugused soetamisega otseselt seotud väljaminekud nagu maakleri ja panga teenustasud, registreerimisega ning juriidilise ekspertiisiga seotud kulud.

Aastaaruandes on pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtetes kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalselt, s.o. iga arve laekumise tõenäosust eraldi.

Vastavalt ettevõtte raamatupidamise sise-eeskirjadele loetakse nõue ebatõenäoliselt laekuvaks, kui laekumise tähtajast on möödunud üle 180 päeva. Ebatõenäoliselt hinnatud nõue kantakse kuluks ja kajastatakse bilansis ebatõenäolise laekumisena (-) märgiga.

Lootusetuks hinnatakse need ebatõenäoliselt laekuavad nõuded, milliste laekumise tähtajast on möödunud üle 360 päeva. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühi- ja pikaajalised laenuvõltsid on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, kuna nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses.

Varude maksumus on kantud kuludesse FIFO meetodil.

Hindamise aluseks on varude füüsiline inventuur.

Bioloogilised varad

Bioloogiliste varadena kajastatakse käibevara all raieküpset metsa õiglas väärtuses ning põhivara all mitteraieküpset metsa soetusmaksumuses, kuna juhtkonna hinnangul kattub põhivarana kajastatava kasvava metsa õiglane väärtus üldjoontes soetusmaksumusega ning selle detailne ümberhindamine täpsesse õiglas väärtusse pole mõistlikku aja- ja rahakulu arvestades mõttekas. Bioloogilise vara õiglase väärtuse leidmisel on arvestatud turuhinda, vanust ja kvaliteeti.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, sest juhtkonna hinnangul pole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

Kinnisvarainvesteeringutes kajastatud ehitiste amortisatsiooni määr on 4 %.

Aruandeaastal ja ka eelneval majandusaastal ei pea juhtkond vajalikuks kinnisvarainvesteeringutelt amortisatsiooni arvestada, kuna kinnisvarainvesteeringute jääkväärtus bilansis on väiksem turuväärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Objekti, mille kasulik tööiga ei ületa 1 aastat, ei kajastata põhivarana. Objekt, mille kasulik tööiga ületab 1 aastat, kuid mille maksumus ei ületa 1278 eurot, kantakse kuludesse.

Piiratud kasutuseaga materiaalsel põhivara amortiseeritakse RTJ5 kohaselt. Materiaalsel põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes kasulikust tööeest.

Bilansipäeva seisuga on läbi viidud materiaalse põhivara füüsiline inventuur.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Ehitised	50 aastat

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kohustised on olulises osas inventeeritud, s.t. võrreldud neid kirjalikult vastaspoolega, mis on aluseks ka hindamisel.

Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustised, kulud ja kahjumid on bilansis arvele võetud ja kuludes kajastatud.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on kajastatud netomeetodil, s.o. sihtfinantseerimise abil soetatud vara on arvele võetud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 10 protsenti osakapitalist.

Tulud

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Potentsiaalsete kulude kajastamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Maksustamine

Maksuarvestus toimub ettevõttes vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Ettevõtte tulumaks:

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (alates 01. jaanuar 2015) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on aruandes loetud osanikke ja nende lähisugulasi ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevad ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	82 769	5 083
Sularaha kassas	30 421	17 736
Kokku raha	113 190	22 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 067 702	1 667 702	1 400 000		
Ostjatelt laekumata arved	3 067 702	1 667 702	1 400 000		
Muud nõuded	3 570 849	94 149		3 476 700	
Laenunõuded	3 525 700	49 000		3 476 700	8
Intressinõuded	45 149	45 149			
Ettemaksed	773	773			
Muud makstud ettemaksed	773	773			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 639 324	1 762 624	1 400 000	3 476 700	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 473 306	1 373 306	2 100 000		
Ostjatelt laekumata arved	3 473 306	1 373 306	2 100 000		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 944	5 944			
Muud nõuded	568 871	4 171		564 700	
Laenunõuded	565 666	966		564 700	8
Intressinõuded	3 205	3 205			
Ettemaksed	1 741	1 741			
Tulevaste perioodide kulud	1 741	1 741			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 049 862	1 385 162	2 100 000	564 700	

Pikaajaline nõue ostjate vastu 2018 summas 1 400 000 on intressiga 2,54% aastas.

Ostjatelt laekumata nõuded seotud osapooltelt 31.12.2018 3 055 500 eurot (sh pikaajaline 1 400 000.-), intressinõuded seotud osapooltelt 45 142 eurot, 31.12.2017 ostjatelt laekumata nõuded seotud osapooltelt 3 466 101 eurot (sh pikaajaline 2 100 000), intressinõuded seotud osapooltelt 3 202 eurot.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	352 333	12 498
Ettemaksed varude eest	3 967	63 234
Kokku varud	356 300	75 732

Ettemaksetes varude eest ettemaks seotud osapoollele 31.12.2017 59 300 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	41 203	5 944	
Üksikisiku tulumaks	1 928		1 901
Erisoodustuse tulumaks	66		64
Sotsiaalmaks	3 428		3 980
Kohustuslik kogumispension	179		200
Töötuskindlustusmaksed	223		234
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47 027	5 944	6 379

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	752 560	751 310	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	752 560	751 310	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10708929	AS Cesana Grupp	Eesti	kinnisvarahaldus	50	50
11407992	Agron Halduse OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	45	45
14246756	Gardest OÜ	Eesti	aianduskauba müük	25	25
14309847	A.Haava Kodu OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	33.33	22.33
14593765	Eesti Muna OÜ	Eesti	munade tootmine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
AS Cesana Grupp	95 848		95 848
Agron Halduse OÜ	388 263		388 263
Gardest OÜ	266 299		266 299
A.Haava Kodu OÜ	900		900
Eesti Muna OÜ	0	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	751 310	1 250	752 560

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Eesti Muna OÜ	50	17.10.2018	1 250

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	3 525 700	49 000	3 476 700	0-3%	EUR	2028	26
Intressinõuded	45 149	45 149			EUR	2019	
Kokku muud nõuded	3 570 849	94 149	3 476 700				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	565 666	966	564 700	0-2%	EUR	2027	26
Intressinõuded	3 205	3 205			EUR	2018	
Kokku muud nõuded	568 871	4 171	564 700				

Laenunõuded seotud osapooltele 31.12.2018 3 520 700 eurot, 31.12.2017 564 700 eurot.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	38 347	35 000	73 347
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	38 347	35 000	73 347
Müügid		-10 000	-10 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	38 347	25 000	63 347
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	38 347	25 000	63 347
Müügid	-38 347	-25 000	-63 347
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	340 500	10 000

Kinnisvarainvesteeringutelt pole saadud renditulu.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2016									
Soetusmaksumus	1 548 010	1 390 685	257 001	12 500	269 501	484 855	235 489	235 489	3 928 540
Akumuleeritud kulum	0	-111 267	-132 953	-7 072	-140 025	-63 366	0	0	-314 658
Jääkmaksumus	1 548 010	1 279 418	124 048	5 428	129 476	421 489	235 489	235 489	3 613 882
Ostud ja parendused	799 450					18 015	93 851	93 851	911 316
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	799 450								799 450
Muud ostud ja parendused						18 015	93 851	93 851	111 866
Amortisatsioonikulu		-28 704	-46 863	-2 496	-49 359	-34 470			-112 533
Müügid	-69 961		-3 590		-3 590				-73 551
Muud muutused	-266 299								-266 299
31.12.2017									
Soetusmaksumus	2 011 200	1 390 685	210 276	12 500	222 776	502 870	329 340	329 340	4 456 871
Akumuleeritud kulum	0	-139 971	-136 681	-9 568	-146 249	-97 836	0		-384 056
Jääkmaksumus	2 011 200	1 250 714	73 595	2 932	76 527	405 034	329 340	329 340	4 072 815
Ostud ja parendused	147 970		42 771		42 771	2 483	47 590	47 590	240 814
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	147 970								147 970
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							47 590	47 590	47 590
Muud ostud ja parendused			42 771		42 771	2 483			45 254
Amortisatsioonikulu		-28 704	-38 093	-2 496	-40 589	-36 684			-105 977
Müügid	-406 367	-12 558	-13 346		-13 346		-40 940	-40 940	-473 211
31.12.2018									
Soetusmaksumus	1 752 803	1 368 316	187 371	12 500	199 871	505 353	335 990	335 990	4 162 333
Akumuleeritud kulum	0	-158 864	-122 444	-12 064	-134 508	-134 520	0	0	-427 892
Jääkmaksumus	1 752 803	1 209 452	64 927	436	65 363	370 833	335 990	335 990	3 734 441

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa	504 340	123 837
Ehitised	87 000	
Masinad ja seadmed	61 533	500
Transpordi- vahendid	61 533	500
Kokku	652 873	124 337

2018.aastal on kapitalirendi tingimustel soetatud masinaid ja seadmeid 40 917 euro eest, 2017.aastal kapitalirendi tingimustel soetusi polnud.

Lisa 11 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2016	949 575	949 575
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	332 608	332 608
Soetused	120 500	120 500
Müügid	-344 733	-344 733
31.12.2017	1 057 950	1 057 950
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	94 059	94 059
Soetused	31 552	31 552
Müügid	-357 703	-357 703
31.12.2018	825 858	825 858

Soetusmaksumuse meetod

Põhivarad	Kokku	
	Mets	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	764 657	764 657
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	764 657	764 657
Soetused	231 950	231 950
Müügid	-151 763	-151 763
31.12.2017		
Soetusmaksumus	844 844	844 844
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	844 844	844 844
Soetused	62 618	62 618
Müügid	-68 360	-68 360
31.12.2018		
Soetusmaksumus	839 102	839 102
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	839 102	839 102

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2018	2017
Mets	68 360	151 763
Kokku	68 360	151 763

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirendikohustused	62 898	35 038	27 860	1,8+3k.EURIBOR	EUR	2021	13
Kapitalirendikohustised kokku	62 898	35 038	27 860				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirendikohustused	75 162	43 070	32 092	1,8+3k.EURIBOR	EUR	2020	13
Kapitalirendikohustised kokku	75 162	43 070	32 092				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	57 826	57 785
Kokku	57 826	57 785

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	3 029 678	244 886	2 784 792		2,4%	EUR	2021	
Muud laenud	1 185 390	280 755	904 635		0-6%	EUR	2021	
Maade järelmaksud	23 390	1 048	4 192	18 150		EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	4 238 458	526 689	3 693 619	18 150				
Kapitalirendikohustised kokku	62 898	35 038	27 860					12
Laenukohustised kokku	4 301 356	561 727	3 721 479	18 150				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 992 467	274 590	2 717 877		2,4%	EUR	2021	
Muud laenud	475 622	76 982	398 640		0-6%	EUR	2020	
Maade järelmaksud	35 864	2 002	5 420	28 442		EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	3 503 953	353 574	3 121 937	28 442				
Kapitalirendikohustised kokku	75 162	43 070	32 092					12
Laenukohustised kokku	3 579 115	396 644	3 154 029	28 442				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	1 874 657	1 646 060
Ehitised	1 189 276	1 229 434

Masinad ja seadmed	57 826	57 785
Muud varad	337 370	345 962
Kokku	3 459 129	3 279 241

Tagatiseks panditud metsakinnistute maksumuse hulka on arvatud ka seal kasvav mitteraieküps mets, kuna tagatisena pole neid võimalik lahus vaadelda.

31.12.2018.a. laenukohustused seotud osapoolte ees 453 640 eurot, 31.12.2017.a. 444 840 eurot.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	332 798	332 798	
Võlad töövõtjatele	8 992	8 992	15
Maksuvõlad	47 027	47 027	5
Muud võlad	14 775	14 775	
Intressivõlad	14 775	14 775	
Saadud ettemaksed	1 370 597	1 370 597	
Muud saadud ettemaksed	1 370 597	1 370 597	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 774 189	1 774 189	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	194 725	194 725	
Võlad töövõtjatele	6 226	6 226	15
Maksuvõlad	6 379	6 379	5
Muud võlad	7 408	7 408	
Intressivõlad	7 408	7 408	
Saadud ettemaksed	371 947	371 947	
Muud saadud ettemaksed	371 947	371 947	
Kokku võlad ja ettemaksed	586 685	586 685	

Saldod seotud osapooltega 31.12.2018: võlad tarnijatele 302 142.-, saadud ettemaksud 1 253 787.-, 31.12.2017: võlad tarnijatele 179 635.-, saadud ettemaksud 359 387.-.

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	4 012	453
Puhkusetasude kohustis	4 980	5 773
Kokku võlad töövõtjatele	8 992	6 226

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	5 186 981	5 031 825	
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 296 745	1 257 956	
Antud garantiid	3 704 000	2 013 300	26
Kokku tingimuslikud kohustised	10 187 726	8 303 081	

2018. aasta jooksul ei toimunud ettevõttes maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Ettevõttejuhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Võimalike dividendide arvutamisel on arvestatud reservkapitaliga.

Antud garantii on sidusettevõtte pikaajalisele pangalaenule antud garantii.

Lisa 17 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2017
	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Metsandustoetused	4 861
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 861
Kokku sihtfinantseerimine	4 861

2017.a. on saadud Valgamaa Metsaühistult metsauuenduse toetust 4 809 eurot ja kavade toetust 52 eurot.

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	24 960	24 950
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	672 931	1 016 998
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	672 931	1 016 998
Kokku müügitulu	672 931	1 016 998
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Metsavarumine	352 172	472 557
Kinnisvaraala tegevus	287 098	413 625
Muu müügitulu	33 661	130 816
Kokku müügitulu	672 931	1 016 998

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	277 153	0	9
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	179 662	50 786	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 230	0	
Muud	10 025	1 913	
Kokku muud äritulud	491 070	52 699	

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	357 788	347 449
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 000	40 753
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	138 605	151 842
Müügi eesmärgil ostetud teenused	238 288	198 545
Energia	18 550	16 845
Elektrienergia	5 725	5 436
Kütus	12 825	11 409
Transpordikulud	4 998	7 074
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	46 245	29 053
Muud	32 326	66 659
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	837 800	858 220

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Maarent	0	22 340
Mitmesugused bürookulud	5 628	11 913
Lähetuskulud	0	358
Koolituskulud	0	559
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 793	10 961
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 300	40 425
Muud	74 488	21 655
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 209	108 211

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	61 194	72 444
Sotsiaalmaksud	20 715	24 486
Kokku tööjõukulud	81 909	96 930
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	7

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 341	1 095
Kokku muud ärikulud	1 341	1 095

Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		900
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt		900

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	6 577 342	519 028	4 033 403	309 892
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	1 490 541	59 900	673 970
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000			

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	2 912 000			2-2,5%	EUR	2028
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	75 000	66 200	0%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000			0%	EUR	2019

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	564 700	22 000	22 000	2%	EUR	2027
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		340 500	273 800	0%	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	371 875	34 233	380	203 075
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136 226	475 233	637 802	435 992
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 917			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 611

OÜ Falber aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks sidusettevõtteid ning osanikke ja nendega seotud ettevõtteid.

2018.a. on ostetud seotud osapooltelt kaupu 17 613, kinnisvara 350 000 ja teenuseid 181 405 euro eest, müüdnud seotud osapooltele teenuseid 51 133, kinnisvara 400 000 ja kaupu 58 333 euro eest, saadud ettemaksu 888 150 eurot.

2017.a. on ostetud seotud osapooltelt kaupu 2 000, kinnisvara 567 000 ja teenuseid 69 182 euro eest, müüdnud seotud osapooltele teenuseid 94 075, kinnisvara 493 800 ja kaupu 51 192 euro eest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2019

OÜ FALBER (registrikood: 10605626) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JEETS	Juhatuse liige	01.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FALBER osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FALBER (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 arvestuseksperptide 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 arvamust. 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 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 arvamuse 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 arvamust. 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 juhtkonnaga 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/

Krista Lehtsalu

Vandeauditori number 279

Osühing Infora

Auditoorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna tn 19/21, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

01.10.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FALBER (registrikood: 10605626) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	01.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 291 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 971
Kokku	6 485 810

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	208150	30.93%	Jah
Metsavarumine	02201	352172	52.33%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49024	7.29%	Ei
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	29924	4.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Jeets	37410205716	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	24960 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56491010
E-posti aadress	raul@hummul.ee