

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Forest Capital OÜ

registrikood: 12177844

tänavatänu nimi, Kullese tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12013

e-posti aadress: info@forestcapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Forest Capital on asutatud 2014 aastal. Oleme tegevusaasta jooksul omandanud tuhandeid hektareid maatulundusmaid. Forest Capital omab kinnistuid kõikides Eesti maakondades ja tegutseme üle kogu riigi.

Forest Capital jätkab ja suurendab investeeringuid maatulundusmaadesse, samuti plaanime uuel tegevusaastal suurendada investeeringuid kinnisvaraarendusse.

Arendusprojektid asuvad Viimsis, Jõelähtme, Ülenurme, Tartu ja Rae vallas.

Forest Capital OÜ juhatus koosneb 2 liikmest: Tõnis Lellep ja David Pärnamets.
Igapäevast tööd juhib ja koordineerib Tõnis Lellep.

Finantsnäitajad:

2017 aasta müügikäive oli 1 758 997 eurot ja kasum 14 213 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 918	146 022	2
Nõuded ja ettemaksed	507 508	490 418	3
Varud	619 272	844 036	4
Kokku käibevarad	1 138 698	1 480 476	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 912	4 917	
Kokku põhivarad	5 912	4 917	
Kokku varad	1 144 610	1 485 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	706 900	1 057 700	7
Võlad ja ettemaksed	5 826	10 022	
Kokku lühiajalised kohustised	712 726	1 067 722	
Kokku kohustised	712 726	1 067 722	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 671	446 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 213	-28 467	
Kokku omakapital	431 884	417 671	
Kokku kohustised ja omakapital	1 144 610	1 485 393	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 758 997	2 207 591	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 679 765	-2 203 473	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 138	-10 205	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 360	-83	
Muud ärikulud	-2 393	-1 309	
Ärikasum (kahjum)	55 341	-7 479	
Intressitulud	6	12	
Intressikulud	-41 134	-21 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 213	-28 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 213	-28 467	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Forest Capital OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. 2017. aasta aastaaruanne on koostatud lühendatud aruandena. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Edasimüügi eesmärgil soetatud kaubad.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Varude lõppjääki kajastatakse

bilansis viimasena saabunud ja veel müümata (kasutamata) varude soetusmaksumuses.

Varusid kajastatakse liikide lõikes:

- müügiks ostetud kaubad
- ettemaksed tarnijatele.

Bilansipäeval hinnatakse varusid lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus (müügihind miinus turustuskulud). Soetusmaksumuse ja neto realiseerimismaksumuse vahe kantakse aruandeaasta kuludesse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 (kuni 31. detsember 2013 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide tulumaksu kajastatakse kuluna ja kohustusena samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadav tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav.

Müügitulu hinnatakse suuremate ja pikemaajaliste projektide puhul ka valmidusastmemeetodil proportsionaalselt planeeritud kulude kogumile (cost-to-cost-meetodil).

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, tööjõukulud, põhivara kulum ja väärtuse langus ning mitmesugused muud ärikulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda, juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid. Tehingud seotud osapooltega, mis ületavad 5% bilansimahust, märgitakse seotud osapoolte lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arvelduskontol	11 351	145 972
Raha kassas	567	50
Kokku raha	11 918	146 022

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 508	1 508
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	382	382
Muud nõuded	17 109	17 109
Laenunõuded	7 000	7 000
Viitlaekumised	10 109	10 109
Lühiajalised ettemaksed tarnijatele	488 509	488 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	507 508	507 508
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	993	993
Ostjatelt laekumata arved	993	993
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 508	1 508
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 003	16 003
Ettemaksed	109	109
Muud makstud ettemaksed	109	109
Lühiajalised ettemaksed tarnijatele	471 805	471 805
Kokku nõuded ja ettemaksed	490 418	490 418

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	619 272	844 036
Müügiks soetatud metsamaa	619 272	844 036
Kokku varud	619 272	844 036

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	382	10 484
Ettemaksukonto jääk		5 519
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	382	16 003

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
Ostud ja parendused	5 000	5 000
Muud ostud ja parendused	5 000	5 000
Amortisatsioonikulu	-83	-83
31.12.2016		
Soetusmaksumus	5 000	5 000
Akumuleeritud kulum	-83	-83
Jääkmaksumus	4 917	4 917
Ostud ja parendused	2 356	2 356
Muud ostud ja parendused	2 356	2 356
Amortisatsioonikulu	-1 361	-1 361
31.12.2017		
Soetusmaksumus	7 273	7 273
Akumuleeritud kulum	-1 361	-1 361
Jääkmaksumus	5 912	5 912

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapoolelt	706 900	706 900		
Lühiajalised laenud kokku	706 900	706 900		
Laenukohustised kokku	706 900	706 900		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapoolelt	1 057 700	1 057 700		
Lühiajalised laenud kokku	1 057 700	1 057 700		
Laenukohustised kokku	1 057 700	1 057 700		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata arved	33 691	5 604
Kokku võlad tarnijatele	33 691	5 604

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 758 997	2 207 591
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 758 997	2 207 591
Kokku müügitulu	1 758 997	2 207 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maatulundusmaa müük	1 758 997	2 207 591
Kokku müügitulu	1 758 997	2 207 591

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	706 900	1 057 700

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale 2017 aastal tasusid makstud ei ole ja ka muid olulisi soodustusi tehtud ei ole.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisi sündmuseid pärast aruandekuupäeva ja enne aruande kinnitamist toimunud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.10.2018

Forest Capital OÜ (registrikood: 12177844) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS LELLEP	Juhatuse liige	15.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Forest Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Forest Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.12.2017 lõppenud majandusaasta jooksul kinnistute ostu- ja müügitehingute kajastamise ning seisuga 31.12.2017 teostatud varade jääkide inventeerimise korraldamisel ei ole osaühingu juhtkond olnud meie hinnangul varasemaga võrreldes sedavõrd järjepidev tagamaks raamatupidamise tulude ja kulude vastavuse printsiibi järgimist sellisel määral, et oleks tagatud tulude või kulude õiges perioodis kajastamine ning sellest tulenevalt ei saavutanud me ka kindlust, et oleks veendunud ega varad ei ole seisuga 31.12.2017 ülehinnatud või kohustised alahinnatud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Forest Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Forest Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

15.10.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Forest Capital OÜ (registrikood: 12177844) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	15.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 213
Kokku	431 884

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	417 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 213
Kokku	431 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1758997	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Lellep	38808222756	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
David Pärnamets	37610050237	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@forestcapital.ee