

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

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

Uuel aastal valmivad Kose vallas Tallinn-Tartu mnt ääres erinevad äri ja tootmismaade planeeringud.

Tuleval aastal loodame alustada Ülenurme Männi piirkonna väljaarendamisega, kuhu plaanime 16 korterelamut.

Maatulundus maade ostu plaanime tuleval aastal vähemalt kahekordistada.

Forest Capital OÜ juhatus koosneb 2 liikmest: Tõnis Lellep ja David Pärnamets.

Igapäevast tööd juhib ja koordineerib Tõnis Lellep.

Finantsnäitajad:

2016 aasta müügikäive oli 2 207 591 eurot ja kahjum 28 467 eurot.

Puhasrentaablus 18,92 %

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1,39

ROA 28,12%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	146 022	780	2
Nõuded ja ettemaksed	490 418	235 447	3
Varud	844 036	610 131	4
Kokku käibevarad	1 480 476	846 358	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 917	0	
Kokku põhivarad	4 917	0	
Kokku varad	1 485 393	846 358	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 057 700	400 200	6
Võlad ja ettemaksed	10 022	20	
Kokku lühiajalised kohustised	1 067 722	400 220	
Kokku kohustised	1 067 722	400 220	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 138	-22 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 467	468 361	
Kokku omakapital	417 671	446 138	
Kokku kohustised ja omakapital	1 485 393	846 358	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 207 591	1 431 833	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 203 473	-932 861	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 205	-16 497	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-83	0	
Muud ärikulud	-1 309	-514	
Ärikasum (kahjum)	-7 479	481 961	
Intressitulud	12	0	
Intressikulud	-21 000	-13 602	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 467	468 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 467	468 361	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Forest Capital OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 võineto 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.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arvelduskontol	145 972	780
Raha kassas	50	0
Kokku raha	146 022	780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 508	1 508
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 392	7 392
Ettemaksed	108	108
Muud makstud ettemaksed	108	108
Lühiajalised ettemaksed tarnijatele	226 439	226 439
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 447	235 447

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	844 036	610 131
Müügiks soetatud metsamaa	844 036	610 131
Kokku varud	844 036	610 131

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	10 484	5 178
Ettemaksukonto jääk	5 519	2 214
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 003	7 392

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapoolelt	400 200	400 200		
Lühiajalised laenud kokku	400 200	400 200		
Laenukohustised kokku	400 200	400 200		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata arved	5 604	20
Kokku võlad tarnijatele	5 604	20

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 207 591	1 431 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 207 591	1 431 833
Kokku müügitulu	2 207 591	1 431 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maatulundusmaa müük	2 207 591	1 431 833
Kokku müügitulu	2 207 591	1 431 833

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 057 700	400 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2017

Forest Capital OÜ (registrikood: 12177844) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS LELLEP	Juhatuse liige	22.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Forest Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Forest Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Forest Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

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

02.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Forest Capital OÜ (registrikood: 12177844) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	02.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 467
Kokku	417 671

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	446 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 467
Kokku	417 671

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2207591	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@forestcapital.ee