

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Forest Capital OÜ

registrikood: 12177844

tänava/talu nimi, Kullese 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12013

e-posti aadress: david.parnamets@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditiitori 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 investeeeringuid maatulundusmaadesse, samuti plaanime uuel tegevusaastal suurendada investeeeringuid kinnisvaraarendusse.

Arendusprojektid asuvad Viimsis, Jõelähtme ja Rae vallas.

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

Maatulundusmaade 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:

2015 aasta müügikäive oli 1 431 833 eurot. Kasum oli 468 361 eurot.

Puhasrentaablus 32,71%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 2,12

ROE 104,98%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	780	26 103	2
Nõuded ja ettemaksed	235 447	2 370	3,5
Varud	610 131	215 000	4
Kokku käibevara	846 358	243 473	
Kokku varad	846 358	243 473	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	400 200	264 500	6,10
Võlad ja ettemaksed	20	1 196	7
Kokku lühiajalised kohustused	400 220	265 696	
Kokku kohustused	400 220	265 696	
Omakapital			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 223	665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 361	-22 888	
Kokku omakapital	446 138	-22 223	
Kokku kohustused ja omakapital	846 358	243 473	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 431 833	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-932 861	-20 613	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 497	-2 275	
Muud ärikulud	-514	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	481 961	-22 888	
Intressikulud	-13 602	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	468 361	-22 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 361	-22 888	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	481 961	-22 888
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-233 078	-2 370
Varude muutus	-395 131	-215 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 175	1 196
Kokku rahavood äritegevusest	-147 423	-239 062
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	981 500	264 500
Saadud laenude tagasimaksed	-845 800	0
Makstud intressid	-13 602	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	122 098	264 500
Kokku rahavood	-25 323	25 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 103	665
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 323	25 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	780	26 103

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku
	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	665	665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 888	-22 888
31.12.2014	-22 223	-22 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 361	468 361
31.12.2015	446 138	446 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Forest Capital OÜ 2015.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.

Finantskohustused

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 kohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha arvelduskontol	780	25 438
Raha kassas	0	665
Kokku raha	780	26 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 370	2 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 370	2 370

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	610 131	215 000
Müügiks soetatud metsamaa	610 131	215 000
Kokku varud	610 131	215 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	5 178	676
Ettemaksukonto jääk	2 214	1 694
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 392	2 370

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
Laenukohustused kokku	400 200	400 200		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud krediidasutustelt	264 500	264 500		
Lühiajalised laenud kokku	264 500	264 500		
Laenukohustused kokku	264 500	264 500		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tarnijatele tasumata arved	20	1 196
Kokku võlad tarnijatele	20	1 196

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 431 833	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 431 833	0
Kokku müügitulu	1 431 833	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maatulundusmaa müük	1 431 833	0
Kokku müügitulu	1 431 833	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 200	264 500

Seotud osapoolte nõuded on seotud osapoolt poolt antud laenud ettevõttele (lisa 6)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2016

Forest Capital OÜ (registrikood: 12177844) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS LELLEP	Juhatuse liige	28.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Forest Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Forest Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud kaasatud majandusaasta aruande lehekülgedel 4-11.

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 olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Forest Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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

28.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Forest Capital OÜ (registrikood: 12177844) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	28.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 361
Kokku	446 138

Kasumit ei jaotata, vaid investeeritakse edasiseks äritegevuseks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	468 361
Kokku	446 138

Kasumit ei jaotata, vaid investeeritakse edasiseks majandustegevuseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1431833	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
Tõnis Lellep	38808222756	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	david.parnamets@mail.ee