

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Future Invest OÜ

registrikood: 11676835

tänav a nimi, maja number: Katusepapi tn 4-postkast nr 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 51926218

e-posti aadress: contact@futureinvest.info

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2017. aasta põhitegevuseks kujunes saematerjali import Vene Föderatsioonist Karjalast. Tarnime Eesti kapitalile põhinevale firmale Thermory AS kuuse saematerjali, mille eripäraks on eelkõige kvaliteet – nimelt on Brenstol OÜ suurim Baltikumis ja suuremate hulka kuuluv Skandinaavias, kes valmistavad termotöödeldud puitu. Kokku tarniti ligi 1'200m3. Sõlmisime kokkuleppe puidu tarnimiseks Lotus Timber OÜ-ga ning 2017 aasta mahuks kujunes 4'500m3. Lisaks eelmainitutele tarnisime proovipartiid tugevussorteeritud C24 hõõvelpuitu Harmetile ja Puumarketile. Samuti allkirjastasime koostöölepingu OOO „Sudoma Sawmill“ ja tarnisime sealt proovipartii hõõvelpuitu Puumarketile.

Jätkus koostöö Läti firmaga BaltBrand SIA. BaltBrand SIA toodab puidutootmisest tekkiva biomassi (koor, saepurur, puidujäägid) ümbertöötlemisseadmeid, elektri- ja soojusenergia kaastootmisjaamu koostöös Austria firmaga AGRO. Võtsime lisaks täiendkoolituse Riias puidukuivatite ning elektri- ja soojusenergia kaastootmisjaamade tehnoloogia tundmaõppimiseks. Eelkõige viimaste kasutuselevõtt on eriti aktiveerunud looduse ja energiasäästmise seisukohalt. Kuna peamine tegevusala - puiduvahendus – puutub otseselt kokku kuivatamisega, siis igal kohtumisel Venemaal tuleb jutuks ka kuivatite müügiteema. 2017 aastal õnnestus koostöös BaltBrandiga müüa koos paigaldusega puidukuivateid Venemaale Kharovski ja Krasnojarski saeraamidele, ning Ukrainasse ja Leetu.

Tuginedes eelnevatele kogemustele ja teadmistele nõustati Primary Commerce OÜ'd, milline tegeleb peamiselt ehitustöövõtuga Soomes. Peamisteks ülesanneteks oli personali värbamisega seotud küsimuste lahendamine, projektide kavandamine ja elluviimise juhtimine, seadustest ja teistest õigusaktidest, ettevõtte põhikirjast, üldkoosoleku otsustest, lepingutest tulenevate majandustegevuse riskide analüüsimine, ettevõtte strateegilise planeerimise teostamine.

2017 aastal lõpetasime Future Invest OÜ tütarfirmaga FI Arendused OÜ 2016 aastal alustatud projekti Jüri Tehnopargis, aadressil Kesk tee 31, Aaviku küla, Rae vald. Arendus sai valmis märtsis 2017 ning anti üle rentnikule – SRC Group AS.

2017 aastal jätkus koostöö ABC Supermarkets AS-iga poodide keti (Comarket ja Solaris) jooksva hooldusremondi teostamise osas.

2017 aastal asutati Future Invest OÜ tütarfirma Capital Home OÜ, millise põhitegevuseks on elamukinnisvara arendus ja ehitus. Juulis 2017 alustasime 11 korteriga ridaelamuarendusega aadressil Paruni 11, Ülenurme, Kambja vald.

2017 detsembri seisuga töötab Future Invest OÜ-s 5 töötajat.

Future Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 984	152 365
Nõuded ja ettemaksed	244 673	98 930
Varud	119 528	56 367
Kokku käibevarad	390 185	307 662
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 366	10 066
Kinnisvarainvesteeringud	24 738	24 738
Materiaalsed põhivarad	9 689	14 720
Kokku põhivarad	50 793	49 524
Kokku varad	440 978	357 186
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 300
Võlad ja ettemaksed	104 559	45 606
Kokku lühiajalised kohustised	104 559	47 906
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	12 592
Kokku pikaajalised kohustised	0	12 592
Kokku kohustised	104 559	60 498
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 737	282 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 730	11 304
Kokku omakapital	336 419	296 688
Kokku kohustised ja omakapital	440 978	357 186

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 208 861	479 692	7
Muud äritulud	0	9 734	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 016 917	-285 692	
Mitmesugused tegevuskulud	-76 511	-83 201	
Tööjõukulud	-59 258	-99 490	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 031	-1 264	
Ärikasum (kahjum)	51 144	19 779	
Intressikulud	-2 021	-3 380	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 143	3 905	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 980	20 304	
Tulumaks	-1 250	-9 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 730	11 304	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Future Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Future Invest väikeettevõtteks.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 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 amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast, mis on 5-10 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "muud finantstulud ja –kulud".

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on aruandekuupäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustiste rahuldamiseks. Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Eraisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Future Invest OÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtted (s.h emaettevõtja teised tütarettevõttjad);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	92 730	92 730
Ostjatelt laekumata arved	92 730	92 730
Nõuded seotud osapoolte vastu	118 745	118 745
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Muud nõuded	31 973	31 973
Laenunõuded	31 973	31 973
Ettemaksed	1 207	1 207
Tulevaste perioodide kulud	1 207	1 207
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 673	244 673
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 178	12 178
Ostjatelt laekumata arved	12 178	12 178
Nõuded seotud osapoolte vastu	80 225	80 225
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 274	3 274
Muud nõuded	2 823	2 823
Laenunõuded	2 823	2 823
Ettemaksed	430	430
Tulevaste perioodide kulud	430	430
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 930	98 930

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 392	3 244	0
Üksikisiku tulumaks	0	583	0	1 966
Erisoodustuse tulumaks		3 250		0
Sotsiaalmaks		1 242		3 654
Kohustuslik kogumispension		66		213
Töötuskindlustusmaksed		90		266
Ettemaksukonto jääk	18		30	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	6 623	3 274	6 099

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12642258	FI Arendused OÜ				
14060454	Future Auto OÜ				
14186037	Capital Home OÜ				

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Capital Home OÜ	100	16.01.2017	2 500

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2015						
Soetusmaksumus	1 000	57 067	1 779	58 846	2 796	62 642
Akumuleeritud kulum	-800	-18 239	-356	-18 595	-725	-20 120
Jääkmaksumus	200	38 828	1 423	40 251	2 071	42 522
Ostud ja parendused		9 734		9 734	1 895	11 629
Muud ostud ja parendused		9 734		9 734	1 895	11 629
Amortisatsioonikulu	-200	0	-337	-337	-727	-1 264
Müügid	0	-38 167	0	-38 167	0	-38 167
31.12.2016						
Soetusmaksumus	1 000	18 900	1 779	20 679	4 691	26 370
Akumuleeritud kulum	-1 000	-8 505	-693	-9 198	-1 452	-11 650
Jääkmaksumus	0	10 395	1 086	11 481	3 239	14 720
Amortisatsioonikulu		-3 780	-524	-4 304	-727	-5 031
31.12.2017						
Soetusmaksumus	1 000	18 900	1 779	20 679	4 691	26 370
Akumuleeritud kulum	-1 000	-12 285	-1 217	-13 502	-2 179	-16 681
Jääkmaksumus	0	6 615	562	7 177	2 512	9 689

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	87 563	87 563
Võlad töövõtjatele	2 856	2 856
Maksuvõlad	6 623	6 623
Muud võlad	7 167	7 167
Dividendivõlad		0
Muud viitvõlad	7 167	7 167
Saadud ettemaksed	350	350
Tulevaste perioodide tulud	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	104 559	104 559
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 540	15 540
Võlad töövõtjatele	3 389	3 389
Maksuvõlad	6 099	6 099
Muud võlad	20 228	20 228
Dividendivõlad	15 000	15 000
Muud viitvõlad	5 228	5 228
Saadud ettemaksed	350	350
Tulevaste perioodide tulud	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	45 606	45 606

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 163 861	459 012
Läti	45 000	20 680
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 208 861	479 692
Kokku müügitulu	1 208 861	479 692
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	45 000	20 680
puidumüük	1 087 149	318 153
rent	5 006	4 373
Kinnisvara müük	0	36 000
Teenus	58 779	69 261
muu	12 927	31 225
Kokku müügitulu	1 208 861	479 692

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	44 289	74 357
Sotsiaalmaksud	14 970	25 133
Kokku tööjõukulud	59 259	99 490
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	102 790	40 200
Sidusettevõtjad	15 955	40 025

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
Fi Arendused	11 000	0
Capital Home	61 590	10 000
Sidusettevõtjad		
Future Auto OÜ	34 430	58 500

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
FI Arendused	40 200	0
Sidusettevõtjad		
Future Auto	45 935	5 910

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	11 825	10 918

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Future Invest OÜ (registrikood: 11676835) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	12.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 730
Kokku	333 467
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	333 467
Kokku	333 467

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	288 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 730
Kokku	333 467
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	333 467
Kokku	333 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	1087149	89.93%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	45000	3.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janar Asor	38301220244		2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926218
E-posti aadress	contact@futureinvest.info