

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Future Invest OÜ

registrikood: 11676835

tänavanimi, maja ja korteri number: Lasnamäe tn 4b-38

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11412

telefon: +372 51926218

e-posti aadress: contact@futureinvest.info

Sisukord

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

Tegevusaruanne

- Ettevõtte põhitegevusaladeks on Puit ja puidukaubandus, Puidu kuivatite ja katlamajade müügitehingute konsultatsioon ja müügiprotsessi juhendamine, Ärinõustamine, Ärikinnisvara arendus, Erakinnisvara arendus

- Ettevõtte suuremad kliendid on Thermory AS (endise nimega Brenstol OÜ), Lotus Timber OÜ, Puumarket AS, Runforest OÜ, ABC Supermarkets AS, INOS SIA, BaltBrand SIA.

- Ettevõtte tugevad küljed on pikaajaline kogemus, kontaktid, usaldusväärsus ja tulemusele orienteeritud tegevus. Future Invest OÜ partnerid on jätkusuutlikud, arengusse investeerivad ja perspektiivlie orienteeritud ettevõtted, millede enamus tootmismahust moodustab eksport ning tootlikkus kasvab aasta aastalt. See annab Future Invest OÜ-le hea pagasi, et kasvada koos nendega.

Puit ja puidukaubandus.

2018. aasta põhitegevuseks kujunes saematerjali import Vene Föderatsioonist Karjalast. Tarnime Eesti kapitalile põhinevale firmale Thermory AS kuuse saematerjali, mille eripäraks on eelkõige kvaliteet – nimelt on Thermory AS suurim Baltikumis ja suuremate hulka kuuluv Skandinaavias, kes valmistavad termotöödeldud puitu. Sõlmisime kokkuleppe puidu tarnimiseks Lotus Timber OÜ-ga ning 2018-2019 kuni juuni kuuni mahuks on 4'500m³. Lisaks eelmainitutele tarnisime proovipartiid tugevussorteeritud C24 hõõvelpuitu ka Harmetile ja Puumarketile. Samuti allkirjastasime koostöölepingu OOO „Sudoma Sawmill“ ja tarnime sealt hõõvelpuitu Puumarketile. 2018 aastal alustasime kase saematerjali tarneid Runforest OÜ-le ja tänaseks on tarnitud 900m³.

2019 aasta tarnemahuks plaanime ca 8'000m³ puitu.

Puidu kuivatite ja katlamajade müügitehingute konsultatsioon ja müügiprotsessi juhendamine.

Jätкус koostöö Läti firmaga BaltBrand SIA. BaltBrand SIA toodab puidutootmisest tekkiva biomassi (koor, saepurur, puidujäägid) ümbertöötlemisseadmeid, elektri- ja soojusenergia kaastootmisjaamu koostöös Austria firmaga AGRO. Kuna Future Invest OÜ peamine tegevusala - puiduvahendus – puutub otseselt kokku kuivatamisega, siis igal kohtumisel Venemaal tuleb jutuks ka kuivatite müügiteema. See protsess on väga pikk ning 2017-2018 aastal tehtud kokkulepped saame ellu viia 2018-2019 aastatel.

Ärinõustamine.

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

Ärikinnisvara arendus.

Future Invest OÜ tütarfirma FI Arendused OÜ alustas 2017 aastal projektiga Jüri Tehnopargis, aadressil Kesk tee 31, Aaviku küla, Rae vald. Arendus sai valmis märtsis 2017 ning anti üle rentnikule – SRC Group AS. Projekt müüdi investoritele veebruaris 2018.

2018 novembris osteti kinnistu aadressil Kesk tee 32, Aaviku küla. 2019 juunis alustame laohoone ehitusega, mille suurus on ca 3'500m².

Erakinnisvara arendus.

Future Invest OÜ tütarfirma Capital Home OÜ lõpetas 2018 aastal alguses projekti, milleks oli 11 boksiga ridaelamu Tartus, Ülenurme vallas, aadressil Paruni 11.

Detsembris 2018 lõpetati projektid Tartus, Lehe tn 1, millele ehitati 3 boksiga ridaelamu, ning Lehe tn 3, millele ehitati 5 boksiga ridaelamu.

Aprillis 2018 osteti krunt, asukohaga Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 7. Krundile ehitati 12 boksiga ridaelamu. Ridaelamu valmis 31.05.2019.

Jooksvad sanitaarremonttööd

2018 aastal jätkus koostöö ABC Supermarkets AS-iga poodide keti (Comarket ja Solaris) jooksva hooldusremondi teostamise osas.

2018 detsembri seisuga töötas 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	83 561	25 984
Finantsinvesteeringud	11 347	0
Nõuded ja ettemaksed	89 336	244 673
Varud	56 367	119 528
Kokku käibevarad	240 611	390 185
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 366	16 366
Finantsinvesteeringud	37 500	0
Kinnisvarainvesteeringud	37 737	24 738
Materiaalsed põhivarad	208 770	9 689
Kokku põhivarad	300 373	50 793
Kokku varad	540 984	440 978
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	144 678	0
Võlad ja ettemaksed	24 994	104 559
Kokku lühiajalised kohustised	169 672	104 559
Kokku kohustised	169 672	104 559
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 467	288 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 893	44 730
Kokku omakapital	371 312	336 419
Kokku kohustised ja omakapital	540 984	440 978

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 200 195	1 208 861
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 023 790	-1 016 917
Mitmesugused tegevuskulud	-87 140	-76 511
Tööjõukulud	-58 875	-59 258
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 813	-5 031
Ärikasum (kahjum)	19 577	51 144
Intressitulud	18 569	0
Intressikulud	-4 623	-2 021
Muud finantstulud ja -kulud	1 370	-3 143
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 893	45 980
Tulumaks	0	-1 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 893	44 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Future Invest OÜ 2018. 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 väikeettevõtjaks.

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 nüüdisväärtuses.

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%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

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

- emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtted (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 091	35 091
Ostjatelt laekumata arved	35 091	35 091
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 890	9 890
Muud nõuded	42 070	42 070
Laenunõuded	42 070	42 070
Ettemaksed	2 285	2 285
Tulevaste perioodide kulud	2 285	2 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 336	89 336
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	898	0	1 392
Üksikisiku tulumaks	0	467	0	583
Erisoodustuse tulumaks	0	95	0	3 250
Sotsiaalmaks	0	1 621	0	1 242
Kohustuslik kogumispension	0	79	0	66
Töötuskindlustusmaksed	0	107	0	90
Ettemaksukonto jääk	0		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 267	18	6 623

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	171 083				38 812	209 895
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	171 083					171 083
Muud ostud ja parendused					38 812	38 812
Amortisatsioonikulu	-5 703	-3 780	-313	-4 093	-1 018	-10 814
31.12.2018						
Soetusmaksumus	172 083	18 900	1 779	20 679	43 503	236 265
Akumuleeritud kulum	-6 703	-16 065	-1 530	-17 595	-3 197	-27 495
Jääkmaksumus	165 380	2 835	249	3 084	40 306	208 770

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 487	9 487
Võlad töövõtjatele	4 245	4 245
Maksuvõlad	3 267	3 267
Muud võlad	5 665	5 665
Muud viitvõlad	5 665	5 665
Saadud ettemaksed	2 330	2 330
Tulevaste perioodide tulud	350	350
Muud saadud ettemaksed	1 980	1 980
Kokku võlad ja ettemaksed	24 994	24 994
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 148 445	1 163 861
Läti	51 750	45 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 200 195	1 208 861
Kokku müügitulu	1 200 195	1 208 861
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	51 750	45 000
puidumüük	1 105 713	1 087 149
rent	4 487	5 006
Teenus	38 178	58 779
muu	67	12 927
Kokku müügitulu	1 200 195	1 208 861

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	44 002	44 289
Sotsiaalmaksud	14 873	14 970
Kokku tööjõukulud	58 875	59 259
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	102 790	102 790
Sidusettevõtjad	120	15 955

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Future Auto	180	16 015

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
Fi Arendused	11 000	0
Sidusettevõtjad		
Future Auto OÜ	34 430	58 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	15 000	11 825

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Future Invest OÜ (registrikood: 11676835) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	08.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 893
Kokku	368 360
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	368 360
Kokku	368 360

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 893
Kokku	368 360
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	368 360
Kokku	368 360

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	1105713	92.13%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	51750	4.31%	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