

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne 2019

- Ettevõtte põhitegevusaladeks on Puit ja puidukaubandus, Puidu kuivatite ja katlamajade müügitehingute konsultatsioon ja müügiprotsessi juhendamine, Ärikinnisvara arendus, Erakinnisvara arendus.
- Ettevõtte suuremad kliendid on Thermory AS, Lotus Timber OÜ, Hansacom OÜ, Runforest OÜ, Timberica OY, APOS Group OÜ, ABC Supermarkets AS.
- Ettevõtte tugevad küljed on pikaajaline kogemus, kontaktid, usaldusväarsus ja tulemusele orienteeritud tegevus. Future Invest OÜ partnerid on jätkusuutlikud, arengusse investeerivad ja perspektiivile 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

2019. 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. Kokku tarnisime ca 1'600m³ saematerjali. Jõudaslt kasvas puitmaterjali tarne Lotus Timber OÜ-le kogumahuks 5'500m³. 2019 aastal tarnisime kase saematerjali Runforest OÜ-le kogumahuks ca 800m³.

2020 aasta tarnemahuks plaanime ca 8'000m³ puitu.

Tänu ligi 20 aastasele puidu ärikogemusele osutame kvaliteedikontrolli teenust Soomes Timberica OY'le ning Eestis ja Lätis APOS Group OÜ'le.

Puidu kuivatite ja katlamajade müügitehingute konsultatsioon ja müügiprotsessi juhendamine

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. See protsess on väga pikk ning 2019 aastal tehtud kokkulepped saame ellu viia 2020-2021 aastatel.

Ärikinnisvara arendus

2019 aastal alustasime Future Invest OÜ tütarfirmaga FI Arendused OÜ multifunktsionaalse laohoone ehitusega, mille suurus on ca 3'500m². Hoone valmis 2020 veebruaris ning on 80% ulatuses rentnikega täidetud.

Erakinnisvara arendus

2019 aastal Future Invest OÜ tütarfirma Capital Home OÜ arendas aadressil Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 14 ridaelamu 12 boksiga. Projekt lõppes edukalt.

Juunis 2019 osteti krunt asukohaga Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 16. Krundile ehitati 13 boksiga ridaelamu. Valmimisaeg veebruar 2020. Projekt lõppes edukalt.

Detsembris 2019 osteti krunt asukohaga Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 18. Krundile oli plaanis ehitada 12 boksiga ridaelamu. Ehitusega alustatakse november 2020.

Jooksvad sanitaarremonttööd

2019 aastal jätkus koostöö ABC Supermarkets AS-iga poodide keti (Comarket ja Solaris) jooksva hooldusremondi teostamise osas.

2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	97 394	83 561
Finantsinvesteeringud	11 347	11 347
Nõuded ja ettemaksed	245 806	89 336
Varud	60 327	56 367
Kokku käibevarad	414 874	240 611
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 366	16 366
Finantsinvesteeringud	39 000	37 500
Kinnisvarainvesteeringud	40 307	37 737
Materiaalsed põhivarad	190 634	208 770
Kokku põhivarad	286 307	300 373
Kokku varad	701 181	540 984
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	244 784	144 678
Võlad ja ettemaksed	61 774	24 994
Kokku lühiajalised kohustised	306 558	169 672
Kokku kohustised	306 558	169 672
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	368 360	333 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 311	34 893
Kokku omakapital	394 623	371 312
Kokku kohustised ja omakapital	701 181	540 984

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	1 692 817	1 200 195
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 481 116	-1 023 790
Mitmesugused tegevuskulud	-98 922	-87 140
Tööjõukulud	-70 952	-58 875
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 377	-10 813
Ärikasum (kahjum)	21 450	19 577
Intressitulud	7 568	18 569
Intressikulud	-5 448	-4 623
Muud finantstulud ja -kulud	-259	1 370
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 311	34 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 311	34 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Future Invest OÜ 2019. 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.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulud 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 921	34 921
Ostjatelt laekumata arved	34 921	34 921
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 461	9 461
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Muud nõuded	199 132	199 132
Laenunõuded	191 565	191 565
Intressinõuded	7 567	7 567
Ettemaksed	2 284	2 284
Tulevaste perioodide kulud	2 284	2 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	245 806	245 806
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		806	0	898
Üksikisiku tulumaks		441	0	467
Erisoodustuse tulumaks		95	0	95
Sotsiaalmaks		1 521	0	1 621
Kohustuslik kogumispension		72	0	79
Töötuskindlustusmaksed		99	0	107
Ettemaksukonto jääk	8		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	3 034	0	3 267

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
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
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
Ostud ja parendused			1 183	1 183	1 058	2 241
Amortisatsioonikulu	-8 554	-2 835	-461	-3 296	-8 527	-20 377
31.12.2019						
Soetusmaksumus	172 083	18 900	2 962	21 862	44 561	238 506
Akumuleeritud kulum	-15 257	-18 900	-1 991	-20 891	-11 724	-47 872
Jääkmaksumus	156 826	0	971	971	32 837	190 634

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 657	49 657
Võlad töövõtjatele	4 531	4 531
Maksuvõlad	3 034	3 034
Muud võlad	2 222	2 222
Muud viitvõlad	2 222	2 222
Saadud ettemaksed	2 330	2 330
Tulevaste perioodide tulud	350	350
Muud saadud ettemaksed	1 980	1 980
Kokku võlad ja ettemaksed	61 774	61 774
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 633 692	1 148 445
Soome	50 125	51 750
Läti	9 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 692 817	1 200 195
Kokku müügitulu	1 692 817	1 200 195
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	36 640	51 750
puidumüük	1 581 110	1 105 713
rent	10 890	4 487
Teenus	63 802	38 178
muu	375	67
Kokku müügitulu	1 692 817	1 200 195

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	53 028	44 002
Sotsiaalmaksud	17 923	14 873
Kokku tööjõukulud	70 951	58 875
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	0	102 790
Sidusettevõtjad	3 045	120

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Future Auto	2 925	0

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 000	15 000

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020. a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

Future Invest OÜ (registrikood: 11676835) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	02.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	368 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 311
Kokku	391 671
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	391 671
Kokku	391 671

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	368 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 311
Kokku	391 671
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	391 671
Kokku	391 671

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	1581110	93.40%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	36640	2.16%	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