

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

- Ettevõtte põhitegevusaladeks on Puit ja puidukaubandus, Ärikinnisvara arendus, Erakinnisvara arendus.

- Ettevõtte suuremad kliendid on Thermory AS, Lotus Timber OÜ, Termopuit OÜ, Hansacom OÜ, Runforest OÜ, Timberica OY, APOS Group OÜ, Peetri Puit OÜ, Puumarket AS, ABC Supermarkets AS.

- Ettevõtte tugevad küljed on pikaajaline kogemus, kontaktid, usaldusväärsus 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

2020. aasta põhitegevuseks kujunes saematerjali import Vene Föderatsioonist Karjalast. Kokku tarnisime ca 7'350m³ saematerjali.

2021 aasta tarnemahuks plaanime ca 15'000m³ puitu.

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

Ärikinnisvara arendus

2020 aastal alustasime Future Invest OÜ tütarfirmaga FI Arendused OÜ multifunktsionaalse laohoone ehitusega, mille suurus on ca 3'500m². Hoone valmis 2020 veebruaris.

Jaanuaris 2020 aastal asutati ettevõtte Depot36 OÜ (osalused Future Invest OÜ 85%/New Page OÜ 15%). 2020 veebruaris osteti kinnistud Kesk tee 36/38/40 Aaviku küla, suurusega 12'400m². Büroo- ja laohoone ehitusega alustati Aprill 2020 ning valmis veebruar 2021. Hoones on 20 rendipinda kogupindalaga ca 6'000m².

Erakinnisvara arendus

2020 aastal Future Invest OÜ tütarfirma Capital Home OÜ arendas Juunis 2019 ostetud kinnistu asukohaga Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 16. Krundile ehitati 13 boksiga ridaelamu. Valmimisaeg veebruar 2020. Projekt lõppes edukalt.

Detsembris 2019 osteti kinnistu asukohaga Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Nõlvakaare tänav 18. Ehitust alustati 2020. Krundile ehitati 12 boksiga ridaelamu. Valmimisaeg 30.06.2021. Projekt lõppes edukalt.

Aprillis 2020 osteti kinnistu suurusega 3759m², asukohaga Tartu maakond, Tõrvandi, Tehnopargi tee 5. Krundile ehitatakse büroo- ja laohoone ehitusaluse pinnaga 1336,8m². Valmimisaeg november 2021.

2020 detsembri seisuga töötas Future Invest OÜ-s 6 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	422 392	97 394	
Finantsinvesteeringud	11 347	11 347	
Nõuded ja ettemaksed	501 661	245 806	2
Varud	60 327	60 327	
Kokku käibevarad	995 727	414 874	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 366	16 366	
Finantsinvesteeringud	39 000	39 000	
Kinnisvarainvesteeringud	75 307	40 307	
Materiaalsed põhivarad	173 163	190 634	4
Kokku põhivarad	303 836	286 307	
Kokku varad	1 299 563	701 181	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	416 469	244 784	
Võlad ja ettemaksed	201 820	61 774	5
Kokku lühiajalised kohustised	618 289	306 558	
Kokku kohustised	618 289	306 558	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 671	368 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 651	23 311	
Kokku omakapital	681 274	394 623	
Kokku kohustised ja omakapital	1 299 563	701 181	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 596 318	1 692 817	6
Muud äritulud	222 256	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 380 492	-1 481 116	
Mitmesugused tegevuskulud	-154 156	-98 922	
Tööjõukulud	-81 320	-70 952	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 471	-20 377	
Ärikasum (kahjum)	185 135	21 450	
Intressitulud	101 516	7 568	
Intressikulud	0	-5 448	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-259	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	286 651	23 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 651	23 311	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Future Invest OÜ 2020. 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.

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 äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütär- ja sidusettevõtted (s.h emaettevõtja 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	249 492	249 492	
Ostjatelt laekumata arved	249 492	249 492	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 189	3 189	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69	3
Muud nõuded	246 315	246 315	
Laenunõuded	246 315	246 315	
Ettemaksed	2 596	2 596	
Tulevaste perioodide kulud	2 596	2 596	
Kokku nõuded ja ettemaksed	501 661	501 661	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	3
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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11 186	0	806
Üksikisiku tulumaks	0	631	0	441
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	95
Sotsiaalmaks	0	1 878	0	1 521
Kohustuslik kogumispension	0	94	0	72
Töötuskindlustusmaksed	0	136	0	99
Ettemaksukonto jääk	69		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	13 925	8	3 034

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinate ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostetud 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
Amortisatsioonikulu	-8 554	0	-433	-433	-8 484	-17 471
31.12.2020						
Soetusmaksumus	172 083	18 900	2 962	21 862	44 561	238 506
Akumuleeritud kulum	-23 811	-18 900	-2 424	-21 324	-20 208	-65 343
Jääkmaksumus	148 272	0	538	538	24 353	173 163

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	178 498	178 498	
Võlad töövõtjatele	4 800	4 800	
Maksuvõlad	13 925	13 925	3
Muud võlad	1 567	1 567	
Muud viitvõlad	1 567	1 567	
Saadud ettemaksed	3 030	3 030	
Tulevaste perioodide tulud	350	350	
Muud saadud ettemaksed	2 680	2 680	
Kokku võlad ja ettemaksed	201 820	201 820	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	49 657	49 657	
Võlad töövõtjatele	4 531	4 531	
Maksuvõlad	3 034	3 034	3
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	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 488 565	1 633 692
Soome	107 753	50 125
Läti	0	9 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 596 318	1 692 817
Kokku müügitulu	1 596 318	1 692 817
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused	0	36 640
puidumüük	1 585 248	1 581 110
rent	11 070	10 890
Teenus	0	63 802
muu	0	375
Kokku müügitulu	1 596 318	1 692 817

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	60 932	53 028
Sotsiaalmaksud	20 388	17 923
Kokku tööjõukulud	81 320	70 951
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad			0	
Sidusettevõtjad	3 045	0	3 045	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 670	281 881	183 520	129 200

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
FI Arendused OÜ	25 500	166 050	7 376	312 897	116 500	0
Depot 36 OÜ	560 000	402 300	16 167	0	0	0
Capital Home OÜ	0	0	0	44 235	133 950	1 000
Janar Asor	0	0	0	46 000	0	0

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Sidusettevõtjad						
Future Auto	2 925	0	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
FI Arendused OÜ	140 550	0	0	0	0	0
Cash Finance OÜ	6 970	0	0	0	0	0
ProPrivileeg Grupp OÜ	0	0	0	18 000	0	0
Capital Home	0	0	0	111 200	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 000	15 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Future Invest OÜ (registrikood: 11676835) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR ASOR	Juhatuse liige	17.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 651
Kokku	678 322
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	678 322
Kokku	678 322

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	391 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	286 651
Kokku	678 322
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	678 322
Kokku	678 322

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	1585248	99.31%	Jah

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