

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Future Arendus OÜ

registrikood: 10675236

tänavanimi: Paldiski mnt 68A

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10617

telefon: +372 56245847

e-posti aadress: andres@futureinvest.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Future Arendus tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja autode ost-müük, ettevõtte on saanud intressitulu laenugevusest.

OÜ Future Arendus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2.

Olulisi investeeringuid aruandeperioodil ei tehtud ja ei planeerita 2016 aastal.

Investeeringuid uurimis-ja arendustegevusse aruandeperioodil ei tehtud.

Future Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	159 563	256 223	2
Nõuded ja ettemaksed	782 914	186 276	3
Varud	69 581	98 061	4
Kokku käibevara	1 012 058	540 560	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	6
Finantsinvesteeringud	6 678	5 376	7
Nõuded ja ettemaksed	757 151	1 142 288	3
Materiaalne põhivara	13 650	20 009	10
Kokku põhivara	778 729	1 168 923	
Kokku varad	1 790 787	1 709 483	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	196 944	228 540	11
Võlad ja ettemaksed	38 963	61 259	12
Kokku lühiajalised kohustused	235 907	289 799	
Kokku kohustused	235 907	289 799	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 416 872	1 200 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 196	216 177	
Kokku omakapital	1 554 880	1 419 684	
Kokku kohustused ja omakapital	1 790 787	1 709 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	40 734	9 401	15
Muud äritulud	0	147 880	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 310	-1 184	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 073	-10 448	
Tööjõukulud	-24 489	-23 163	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 359	-12 808	9,10
Muud ärikulud	-117	-117	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-42 614	109 561	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 457	-1 247	18
Intressikulud	-8 537	-8 537	20
Muud finantstulud ja -kulud	184 890	116 400	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 196	216 177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 196	216 177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-42 614	109 561	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 359	12 809	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-147 880	9,16
Kokku korrigeerimised	6 359	-135 071	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30	4 092	
Varude muutus	28 480	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 834	421	
Laekunud intressid	173	246	19
Kokku rahavood äritegevusest	-10 406	-20 751	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	215 000	9
Antud laenud	-269 570	-493 363	
Antud laenude tagasimaksed	135 657	354 300	
Laekunud intressid	107 099	77 432	
Laekunud dividendid	156	234	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 658	153 603	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-31 596	-36 000	20
Makstud intressid	-28 000	0	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 596	-36 000	
Kokku rahavood	-96 660	96 852	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	256 223	159 371	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-96 660	96 852	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159 563	256 223	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	512	1 163 791	1 166 859
Vigade parandamise mõju	0	0	36 648	36 648
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	512	1 200 439	1 203 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	216 177	216 177
Muutused reservides	0	-256	256	0
31.12.2014	2 556	256	1 416 872	1 419 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	135 196	135 196
31.12.2015	2 556	256	1 552 068	1 554 880

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Future Arendus 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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeerimisobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuvõltsid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest, kantakse osaliselt või täies ulatuses muudesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügilvalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused

väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutas materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	2-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Future Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtjat;
- sidusettevõtjat;
- tegevjuhtkonda ja nende olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid;

- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	3 750	3 254
Pank	155 813	252 969
Kokku raha	159 563	256 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	166	166	0	5
Muud nõuded	1 539 679	782 528	757 151	8
Laenunõuded	1 335 664	650 664	685 000	
Intressinõuded	204 015	131 864	72 151	
Ettemaksed	220	220	0	
Tulevaste perioodide kulud	220	220	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 540 065	782 914	757 151	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55	55	0	5
Muud nõuded	1 328 148	185 860	1 142 288	8
Laenunõuded	1 201 751	82 696	1 119 055	
Intressinõuded	126 397	103 164	23 233	
Ettemaksed	361	361	0	
Tulevaste perioodide kulud	361	361	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 328 564	186 276	1 142 288	

Seotud osapooltega seotud laenu-ja intressinõuded seisuga 31.12.2015 on kokku 820243 eurot, sellest lühiajalised laenunõuded seisuga 31.12.2015 on 557780 eurot ja pikaajalised laenunõuded on 135000 eurot. Intressinõuded seisuga 31.12.2015 on kokku 127463 eurot.

Seotud osapooltega seotud laenu-ja intressinõuded seisuga 31.12.2014 on kokku 804153 eurot, sellest lühiajalised laenunõuded seisuga 31.12.2014 on 38833 eurot ja pikaajalised laenunõuded on 663361 eurot. Intressinõuded seisuga 31.12.2014 on kokku 101959 eurot.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	1 420	0
Kinnistud	68 161	98 061
Kokku varud	69 581	98 061

Varudele pole allahindlusi tehtud.

Kinnistule on seatud hüpoteek summas 8628 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	166	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	398	0	380
Erioodustuse tulumaks	0	1	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 077	0	913
Kohustuslik kogumispension	0	16	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	53	0	56
Ettemaksukonto jääk	0		55	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	1 545	55	1 361

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12305118	Vaid Kaks OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Vaid Kaks OÜ	1 250	1 250
Kokku	1 250	1 250

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2013	6 857	6 857	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 481	-1 481	18
31.12.2014	5 376	5 376	
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 376	5 376	
		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2014	5 376	5 376	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 301	1 301	18
31.12.2015	6 677	6 677	
Kajastatud õiglasest väärtuses	6 677	6 677	

Aktsiad on hinnatud õiglasest väärtusesse võttes aluseks nende börsil noteeritud väärtust seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 335 664	650 664	685 000			
Juriidilised isikud	557 780	557 780	0	12%	EUR	15.02-31.12.2016
Juriidilised isikud	550 000	0	550 000	10%	EUR	31.12.2017
Füüsilised isikud	8 933	8 933	0	0%	EUR	31.12.2016
Juriidilised isikud	15 000	15 000	0	60%	EUR	8.01.2016
Juriidilised isikud	135 000	0	135 000	6%	EUR	23.10.2017
Juriidilised isikud	20 000	20 000	0	0%	EUR	31.12.2016
Juriidilised isikud	40 000	40 000	0	5%	EUR	9.12.2016
Füüsilised isikud	8 951	8 951	0	4%	EUR	25.04.2016
Intressinõuded	204 015	131 864	72 151			
Juriidilised isikud	204 015	131 864	72 151			
Kokku muud nõuded	1 539 679	782 528	757 151			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 201 751	82 696	1 119 055			
Juriidilised isikud	584 694	56 333	528 361	6%-12%	EUR	31.12.2015-22.11.2016
Füüsilised isikud	6 363	6 363	0	0%	EUR	31.12.2015
Juriidilised isikud	30 000	20 000	10 000	60%	EUR	10.03.2015-8.01.2016
Juriidilised isikud	535 000	0	535 000	6%-10%	EUR	23.10.2017-31.12.2017
Juriidilised isikud	45 694	0	45 694	kuni 5%	EUR	01.06.2018
Intressinõuded	126 397	103 164	23 233			
Juriidilised isikud	126 397	103 164	23 233			
Kokku muud nõuded	1 328 148	185 860	1 142 288			

Seotud osapooltega seotud laenu-ja intressinõuded seisuga 31.12.2015 on kokku 820243 eurot, sellest lühiajalised laenunõuded seisuga 31.12.2015 on 557780 eurot ja pikaajalised laenunõuded on 135000 eurot.

Intressinõuded seisuga 31.12.2015 on kokku 127463 eurot.

Seotud osapooltega seotud laenu-ja intressinõuded seisuga 31.12.2014 on kokku 804153 eurot, sellest lühiajalised laenuõuded seisuga 31.12.2014 on 38833 eurot ja pikaajalised laenuõuded on 663361 eurot. Intressinõuded seisuga 31.12.2014 on kokku 101959 eurot.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	129 030	129 030
Akumuleeritud kulum	-55 463	-55 463
Jääkmaksumus	73 567	73 567
Müügid	-67 118	-67 118
Amortisatsioonikulu	-6 449	-6 449
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	9 401
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	215 000

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	31 799	31 799	31 799
Akumuleeritud kulum	-5 430	-5 430	-5 430
Jääkmaksumus	26 369	26 369	26 369
Amortisatsioonikulu	-6 360	-6 360	-6 360
31.12.2014			
Soetusmaksumus	31 799	31 799	31 799
Akumuleeritud kulum	-11 790	-11 790	-11 790
Jääkmaksumus	20 009	20 009	20 009
Amortisatsioonikulu	-6 359	-6 359	-6 359
31.12.2015			
Soetusmaksumus	31 799	31 799	31 799
Akumuleeritud kulum	-18 149	-18 149	-18 149
Jääkmaksumus	13 650	13 650	13 650

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsilised isikud	90 228	90 228			0%	EUR	31.12.2016
Füüsilised isikud	106 716	106 716			8%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	196 944	196 944					
Laenukohustused kokku	196 944	196 944					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Füüsilised isikud	121 824	121 824			0%	EUR	31.12.2015
Füüsilised isikud	106 716	106 716			8%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	228 540	228 540					
Laenukohustused kokku	228 540	228 540					

Laenukohustuste koosseisus on kajastatud kohustusi seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2015 196944 eurot ja seisuga 31.12.2014 summas 228540 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	197	197	
Võlad töövõtjatele	1 311	1 311	
Maksuvõlad	1 545	1 545	5
Muud võlad	35 910	35 910	
Intressivõlad	35 910	35 910	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 963	38 963	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	200	200	
Võlad töövõtjatele	1 244	1 244	
Maksuvõlad	1 361	1 361	5
Muud võlad	55 543	55 543	
Intressivõlad	55 372	55 372	
Muud viitvõlad	171	171	
Saadud ettemaksed	2 911	2 911	
Muud saadud ettemaksed	2 911	2 911	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 259	61 259	

Muude võlgade koosseisus on kajastatud intressikohustusi seotud osapoolte ees seisuga 31.12.2015 35910 eurot ja seisuga 31.12.2014 55372 eurot.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 241 654	1 133 498
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	310 414	283 374
Kokku tingimuslikud kohustused	1 552 068	1 416 872

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 734	9 401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 734	9 401
Kokku müügitulu	40 734	9 401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rent	0	9 401
Autode müük	10 834	0
Kinnisvara müük	29 900	0
Autode rent	0	0
Auto müügi vahendusest saadud tulu	0	0
Kokku müügitulu	40 734	9 401

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	147 880
Kokku muud äritulud	0	147 880

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-18 041	-17 075
Sotsiaalmaksud	-6 448	-6 088
Kokku tööjõukulud	-24 489	-23 163
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiate ümberhindlusest	1 301	-1 481	7
Laekunud dividendid	156	234	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 457	-1 247	

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvestatud laenude intressid	184 717	116 154
Panga intress	173	246
Kokku muud finantstulud ja -kulud	184 890	116 400

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Holdwell OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	100	0
Sidusettevõtjad	160 830	0	152 730	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	659 413	232 855	651 323	284 084

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 314	31 596

2014	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	4 645	6 952

Seotud osapooltega seotud intressid:

2015.aastal arvestati intressitulu kokku summas 105403 eurot.

2014.aastal arvestati intressitulu kokku summas 75939 eurot.

2015.aastal laekus intresse summas 79409 eurot.

2014.aastal laekus intresse summas 53000 eurot.

2015.aastal arvestati intressikulu kokku summas 8537 eurot

2014.aastal arvestati intressikulu kokku summas 8537 eurot..

2015.astal on makstud intresse summas 28000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2016

Future Arendus OÜ (registrikood: 10675236) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LAURI	Juhatuse liige	01.08.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Future Arendus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Future Arendus 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 lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Future Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

02.08.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Future Arendus OÜ (registrikood: 10675236) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	02.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 416 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 196
Kokku	1 552 068
Jaotamine	
Kokku	1 552 068

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	29900	73.40%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	10834	26.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Holdwell OÜ	12227298	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56245847
E-posti aadress	andres@futureinvest.ee