

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: FW Force OÜ

registrikood: 11301845

tänavatalu nimi, Betooni 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6623031

e-posti aadress: ferroline@ferroline.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

FW Force OÜ registreeriti septembris 2006 ja ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarahaldus. 2012. aastal omandati kinnisvara ja alustati selle väljaüürimisega.

Ettevõtte kasum 2015. aastal oli 100 tuh eur ja müügitulu 301 tuh eur. Olulisematest suhtarvudest ROE 5,9%, ROA 3,5% ja lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1,37

2016 aastal kavatsetakse jätkata kinnisvara üürileandmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176 995	147 426	
Nõuded ja ettemaksed	33 867	36 858	2
Kokku käibevara	210 862	184 284	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 675 373	2 755 538	4
Materiaalne põhivara	6 206	9 929	5
Kokku põhivara	2 681 579	2 765 467	
Kokku varad	2 892 441	2 949 751	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 000	130 000	6
Võlad ja ettemaksed	23 777	50 904	7
Kokku lühiajalised kohustused	153 777	180 904	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 040 000	1 170 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 040 000	1 170 000	
Kokku kohustused	1 193 777	1 350 904	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 596 291	1 429 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 817	166 327	
Kokku omakapital	1 698 664	1 598 847	
Kokku kohustused ja omakapital	2 892 441	2 949 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	301 069	297 642	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 309	-29 757	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 203	-2 378	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-83 888	-83 889	
Kokku ärikasum (-kahjum)	123 669	181 618	
Intressikulud	-23 860	-15 296	
Muud finantstulud ja -kulud	8	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 817	166 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 817	166 327	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	123 669	181 618
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	83 888	83 889
Kokku korrigeerimised	83 888	83 889
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 009	-31 238
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 127	-6 372
Laekunud intressid	8	5
Makstud intressid	-23 860	-15 295
Kokku rahavood äritegevusest	152 569	212 607
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-130 000	-140 042
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 000	-140 042
Kokku rahavood	29 569	72 565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	147 426	74 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 569	72 565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176 995	147 426

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	1 429 964	1 432 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)		166 327	166 327
31.12.2014	2 556	1 596 291	1 598 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)		99 817	99 817
31.12.2015	2 556	1 696 108	1 698 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FW Force OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, maad ja hooneid, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused. Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on:

Ehitised 3,33% aastas

Maad ei amortiseerita

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. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu materiaalne põhivara

Inventar 5 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõesäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 867	12 867
Ostjatelt laekumata arved	12 867	12 867
Muud nõuded	21 000	21 000
Laenunõuded	21 000	21 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 867	33 867
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 858	8 858
Ostjatelt laekumata arved	8 858	8 858
Muud nõuded	28 000	28 000
Laenunõuded	28 000	28 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 858	36 858

Laenunõude 21 000 eur tagasimakse tähtaeg on 2016 aasta, intress 0% ja alusvaluuta EUR.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	307	4 027
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	307	4 027

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	568 619	2 407 375	2 975 994
Akumuleeritud kulum		-140 290	-140 290
Jääkmaksumus	568 619	2 267 085	2 835 704
Amortisatsioonikulu		-80 166	-80 166
31.12.2014			
Soetusmaksumus	568 619	2 407 375	2 975 994
Akumuleeritud kulum		-220 456	-220 456
Jääkmaksumus	568 619	2 186 919	2 755 538
Amortisatsioonikulu		-80 165	-80 165
31.12.2015			
Soetusmaksumus	568 619	2 407 375	2 975 994
Akumuleeritud kulum		-300 621	-300 621
Jääkmaksumus	568 619	2 106 754	2 675 373

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	301 069	297 642
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-89 309	-28 622

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	18 617	18 617
Akumuleeritud kulum	-4 964	-4 964
Jääkmaksumus	13 653	13 653
Amortisatsioonikulu	-3 724	-3 724
31.12.2014		
Soetusmaksumus	18 617	18 617
Akumuleeritud kulum	-8 688	-8 688
Jääkmaksumus	9 929	9 929
Amortisatsioonikulu	-3 723	-3 723
31.12.2015		
Soetusmaksumus	18 617	18 617
Akumuleeritud kulum	-12 411	-12 411
Jääkmaksumus	6 206	6 206

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	1 170 000	130 000	1 040 000		1,75%	EUR	2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 170 000	130 000	1 040 000				
Laenukohustused kokku	1 170 000	130 000	1 040 000				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 300 000	130 000	1 170 000		1,804	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 300 000	130 000	1 170 000				
Laenukohustused kokku	1 300 000	130 000	1 170 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	568 619	568 619
Ehitised	2 106 754	2 186 919
Kokku	2 675 373	2 755 538

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 470	17 470	
Maksuvõlad	307	307	3
Saadud ettemaksed	6 000	6 000	
Muud saadud ettemaksed	6 000	6 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 777	23 777	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 940	9 940	
Maksuvõlad	4 027	4 027	3
Saadud ettemaksed	36 937	36 937	
Muud saadud ettemaksed	36 937	36 937	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 904	50 904	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 356 886	1 277 033
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	339 222	319 258
Kokku tingimuslikud kohustused	1 696 108	1 596 291

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	301 069	297 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	301 069	297 642
Kokku müügitulu	301 069	297 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	301 069	297 642
Kokku müügitulu	301 069	297 642

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 222	12 057	3 322

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 547	75 966
2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	84 653

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2016

FW Force OÜ (registrikood: 11301845) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KALJURAI	Juhatus liige	11.04.2016
EERO KOOKLA	Juhatus liige	25.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FW Force OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud FW Force 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 lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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 ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

05.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

FW Force OÜ (registrikood: 11301845) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	05.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 596 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 817
Kokku	1 696 108
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 696 108
Kokku	1 696 108

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	301069	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Bee Tree Holding OÜ	11301791	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
OÜ FORZA INVEST	11301816	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623031
E-posti aadress	ferroline@ferroline.ee