

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: FW Force OÜ

registrikood: 11301845

tänava/talu nimi, Betooni tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6623031

e-posti aadress: ferroline@ferroline.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte kasum 2017. aastal oli 152 tuh eur ja müügitulu 330 tuh eur. Olulisematest suhtarvudest ROE 7,6%, ROA 5,2% ja lühiajaliste kohustuste kattekordaja 2,5

2018 aastal kavatsetakse jätkata kinnisvara üürileandmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 376	59 849	
Nõuded ja ettemaksed	374 208	274 264	2
Kokku käibevarad	401 584	334 113	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 548 646	2 602 207	3
Materiaalsed põhivarad	0	2 483	4
Kokku põhivarad	2 548 646	2 604 690	
Kokku varad	2 950 230	2 938 803	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	130 000	130 000	5
Võlad ja ettemaksed	30 425	41 352	6
Kokku lühiajalised kohustised	160 425	171 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	780 000	910 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	780 000	910 000	
Kokku kohustised	940 425	1 081 352	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 854 895	1 696 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 354	158 787	
Kokku omakapital	2 009 805	1 857 451	
Kokku kohustised ja omakapital	2 950 230	2 938 803	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	299 550	305 931	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 999	-33 930	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 780	-10 028	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-83 031	-83 889	
Ärikasum (kahjum)	169 740	178 084	
Intressitulud	5	400	
Intressikulud	-17 391	-19 697	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 354	158 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 354	158 787	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FW Force OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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. laenuõuded, 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade 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 tõenäoline.

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 208	4 208
Ostjatelt laekumata arved	4 208	4 208
Muud nõuded	370 000	370 000
Laenunõuded	370 000	370 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	374 208	374 208
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 264	4 264
Ostjatelt laekumata arved	4 264	4 264
Nõuded seotud osapoolte vastu	270 000	270 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 264	274 264

Antud laenude alusvaluuta on EUR, intress 3% ja tagasimakse tähtaeg 2018.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		7 000	7 000
Amortisatsioonikulu		-80 166	-80 166
31.12.2016			
Soetusmaksumus	568 619	2 414 375	2 982 994
Akumuleeritud kulum		-380 787	-380 787
Jääkmaksumus	568 619	2 033 588	2 602 207
Ostud ja parendused		26 987	26 987
Amortisatsioonikulu		-80 548	-80 548
31.12.2017			
Soetusmaksumus	568 619	2 441 362	3 009 981
Akumuleeritud kulum		-461 335	-461 335
Jääkmaksumus	568 619	1 980 027	2 548 646

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	299 550	305 931
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 999	33 930

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	18 617	18 617
Akumuleeritud kulum	-12 411	-12 411
Jääkmaksumus	6 206	6 206
Amortisatsioonikulu	-3 723	-3 723
31.12.2016		
Soetusmaksumus	18 617	18 617
Akumuleeritud kulum	-16 134	-16 134
Jääkmaksumus	2 483	2 483
Amortisatsioonikulu	-2 483	-2 483
31.12.2017		
Soetusmaksumus	18 617	18 617
Akumuleeritud kulum	-18 617	-18 617
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	910 000	130 000	780 000		1,75%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	910 000	130 000	780 000				
Laenukohustised kokku	910 000	130 000	780 000				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 040 000	130 000	910 000		1,75%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 040 000	130 000	910 000				
Laenukohustised kokku	1 040 000	130 000	910 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	568 619	568 619
Ehitised	1 980 027	2 033 588
Kokku	2 548 646	2 602 207

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 714	7 714
Maksuvõlad	1 411	1 411
Saadud ettemaksed	21 300	21 300
Muud saadud ettemaksed	21 300	21 300
Kokku võlad ja ettemaksed	30 425	30 425

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 089	19 089
Maksuvõlad	963	963
Saadud ettemaksed	21 300	21 300
Muud saadud ettemaksed	21 300	21 300
Kokku võlad ja ettemaksed	41 352	41 352

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 605 799	1 483 916
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	401 450	370 979
Kokku tingimuslikud kohustised	2 007 249	1 854 895

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	299 550	305 931
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	299 550	305 931
Kokku müügitulu	299 550	305 931
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	299 550	305 931
Kokku müügitulu	299 550	305 931

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	371 329	1 800	1 564	14 484

2017	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Millfield OÜ	50 000
ATY Investments OÜ	50 000

2016	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Millfield OÜ	135 000
ATY Investments OÜ	135 000

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	64 822	20 552	75 024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

FW Force OÜ (registrikood: 11301845) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KALJURAI	Juhatus liige	05.05.2018
EERO KOOKLA	Juhatus liige	05.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FW Force OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud FW Force OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 ülevaatuses 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 ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

06.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

FW Force OÜ (registrikood: 11301845) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	06.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 854 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 354
Kokku	2 007 249
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 007 249
Kokku	2 007 249

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	299550	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 (Lihtomand)
OÜ FORZA INVEST	11301816	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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