

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: F.S.I. Automotive OÜ

registrikood: 14211734

tänavanimi: Kopli tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10412

telefon: +49 1713032597, +372 5651908

e-posti aadress: indrek@nordicconsulting.ee

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	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegutseb enda kinnisvara üürile andmisega äriklientidele.

Teiseks tegevusvaldkonnaks on kaubamärgiomaniku õiguste teostamine ja kaubamärkide kasutada andmine litsentsitasu eest.

Kolmandaks tegevusvaldkonnaks on tehingud börsiettevõtete aktsiatega.

Neljandaks tegevusvaldkonnaks on nii Eesti kui välisriigi ettevõtete osade ja aktsiate, aga ka kinnisvara müügi nõustamine, ostjate otsimine müügis olevatele ettevõtetele ja kinnisvarale ning tehingute vahedus (ärimaaklerlus). F.S.I. Automotive OÜ klientideks on nii Eesti kui välisriikide äriühingud. 2019 aastal jätkati rahvusvaheliste projektidega.

Aruandeaastal oli ettevõttes üks töölepingu alusel töötav töötaja, kellele maksti töölepingus kokkulepitud tasu.

2019 majandusaasta tegevusvaldkond olid:

68201 enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus;

64201 valdusfirmade tegevus;

77401 Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine, kauba- või teenindusmärgid.

6430 Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse. (Selgitus: ettevõtte ei osuta investeerimisteenuseid kolmandatele isikutele ega teosta investeerimistevõtet kutsetegevusena.)

74901 Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus; ärimaaklerlus, st väike- ja keskmiste ettevõtete ostu ja müügi korraldamine, k.a kutsetegevus, v.a kinnisvara- ja kindlustusmaaklerlus; tööstusomandiõiguse haldamine (patendid, litsentsid, kaubamärgid, frantsiis jms).

Indrek Teppo

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	216 057	148 601	
Finantsinvesteeringud	89 294	189 884	
Nõuded ja ettemaksed	23 206	1 269	2
Kokku käibevarad	328 557	339 754	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	147 668	71 341	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 283 986	588 031	5
Materiaalsed põhivarad	4 250	0	
Immateriaalsed põhivarad	18 542	11 830	
Kokku põhivarad	1 454 446	671 202	
Kokku varad	1 783 003	1 010 956	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	10 977	6 169	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 977	6 169	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 486 533	956 533	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 486 533	956 533	
Kokku kohustised	1 522 510	962 702	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 254	95	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 239	43 159	
Kokku omakapital	260 493	48 254	
Kokku kohustised ja omakapital	1 783 003	1 010 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	240 335	57 567	8
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 084	-8 406	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 183	-7 390	
Tööjõukulud	-16 056	-8 028	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-750	0	
Ärikasum (kahjum)	169 262	33 744	
Intressitulud	14	61	
Intressikulud	-27 916	-17 359	
Muud finantstulud ja -kulud	70 879	26 713	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	212 239	43 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 239	43 159	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

F.S.I. Automotive OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuete) kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

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 seonduvat

tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kui turuväärtus ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega kajastatakse see soetusmaksumus miinus kulum ja allahindlused.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusina dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud F.S.I Automotive OÜ-ga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik on F.S.I. Automotive OÜ juhtkonna liige.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgnevatest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja F.S.I. Automotive OÜ on ühise kontrolli all;
 - (b) ettevõtte omab F.S.I. Automotive OÜ üle kontrolli või olulist mõju;
 - (c) ettevõtte, mille üle F.S.I. Automotive OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 760	21 760	
Ostjatelt laekumata arved	21 760	21 760	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	3
Muud nõuded	1 355	1 355	
Laenunõuded	1 350	1 350	
Intressinõuded	5	5	
Ettemaksed	72	72	
Tulevaste perioodide kulud	72	72	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 206	23 206	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 269	1 269	
Ostjatelt laekumata arved	1 269	1 269	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 269	1 269	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	48	0	0
Käibemaks	0	145	0	581
Üksikisiku tulumaks	0	400	0	400
Sotsiaalmaks	0	739	0	660
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	16
Ettemaksukonto jääk	19		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	1 348	0	1 657

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14378920	Mocom OÜ	Eesti		100	100
14783359	AP Automotive OÜ	Eesti		0	100
14664577	OÜ Climcom	Eesti		0	100
14130999	A.L.M. Automotive OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Mocom OÜ	71 341	0	-316	71 025
AP Automotive OÜ	0	2 500	0	2 500
OÜ Climcom	0	2 500	0	2 500
A.L.M. Automotive OÜ	0	20 000	51 643	71 643
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	71 341	25 000	51 327	147 668

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	584 307
Ostud ja parendused	3 724
31.12.2018	588 031
Ostud ja parendused	695 955
31.12.2019	1 283 986

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 835	57 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 278	-8 406

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen	25 000	25 000				22.01.2020
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000				
Pikaajalised laenud						
Laenud	1 486 533	0	1 486 533		EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	1 486 533	0	1 486 533			
Laenukohustised kokku	1 511 533	25 000	1 486 533			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud	956 533	0	956 533		EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	956 533	0	956 533			
Laenukohustised kokku	956 533	0	956 533			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 167	6 167	
Võlad töövõtjatele	800	800	
Maksuvõlad	1 348	1 348	3
Muud võlad	2 662	2 662	
Intressivõlad	2 662	2 662	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 977	10 977	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 784	1 784	
Võlad töövõtjatele	800	800	
Maksuvõlad	1 657	1 657	3
Muud võlad	1 928	1 928	
Intressivõlad	1 928	1 928	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 169	6 169	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 168	43 167
Saksamaa	197 167	14 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	240 335	57 567
Kokku müügitulu	240 335	57 567
Müügitulu tegevusalade lõikes		
põhitegevus	240 335	57 567
Kokku müügitulu	240 335	57 567

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-12 000	-6 000
Sotsiaalmaksud	-4 056	-2 028
Kokku tööjõukulud	-16 056	-8 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	760	1 486 533	1 268	956 533

Laenud

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanike laen	1 486 533	EUR

2018	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanike laen	958 461	EUR

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019. aasta lõpus saabusid Hiinast esmakordselt teated COVID-19 (koroonaviiruse) kohta. Aasta lõpuks oli Maailma Tervishoiuorganisatsioonile teatatud tundmatu viiruse piiratud levikust. 2020. aasta esimeste kuude jooksul levis viirus juba üle maailma ja selle negatiivne mõju on pidevalt kogunud hoogu. Juhtkond peab seda puhangut mittekorrigeerivaks bilansipäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja muutuv, ei pea me otstarbekaks esitada kvantitatiivset finantsprognoosi nimetatud puhangu võimaliku mõju kohta F.S.I. Automotive OÜ-le. Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2020

F.S.I. Automotive OÜ (registrikood: 14211734) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TEPPPO	Juhatuse liige	25.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 239
Kokku	255 493

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	175500	73.02%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64835	26.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Uta Seeliger	28.11.1953	Saksamaa	2000 EUR (Lihtomand)
Detlev Gerhard Seeliger	34306040165	Saksamaa	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+49 1713032597
Mobiiltelefon	+372 5651908
E-posti aadress	indrek@nordicconsulting.ee