

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: F.S.I. Automotive OÜ

registrikood: 14211734

tänava/talu nimi, Kopli tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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. 2018 tehti algust esimeste rahvusvaheliste projektidega.

Aruandeaastal oli ettevõttes üks töölepingu alusel töötav töötaja, kellele maksti töölepingus kokkulepitud tasu. Tasu juhatuse liikmetele ei makstud. Juhatuse liikme volituste lõpetamisel või lõppemisel ei ole hüvituse maksmises kokku lepitud.

2018 majandusaasta tegevusvaldkond olid:

68201 enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus;

64201 valdusfirmade tegevus;

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

Indrek Teppo
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	148 601	28 284	
Finantsinvesteeringud	189 884	60 990	
Nõuded ja ettemaksed	1 269	90 192	2
Kokku käibevarad	339 754	179 466	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	71 341	2 500	
Kinnisvarainvesteeringud	588 031	584 307	5
Immateriaalsed põhivarad	11 830	10 780	
Kokku põhivarad	671 202	597 587	
Kokku varad	1 010 956	777 053	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 169	425	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 169	425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	956 533	771 533	6
Kokku pikaajalised kohustised	956 533	771 533	
Kokku kohustised	962 702	771 958	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 159	95	
Kokku omakapital	48 254	5 095	
Kokku kohustised ja omakapital	1 010 956	777 053	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	27.02.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	57 567	10 246	8
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 406	-5 697	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 390	-13 102	
Tööjõukulud	-8 028	0	9
Ärikasum (kahjum)	33 744	-8 553	
Intressitulud	61	0	
Intressikulud	-17 359	0	
Muud finantstulud ja -kulud	26 713	8 648	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 159	95	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 159	95	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

F.S.I. Automotive OÜ 2018. 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 nõuetenä) 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 selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas.

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 seonduvaid

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 maksmisele 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 269	1 269
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 269	1 269
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 295	3 295
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86 897	86 897
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 192	90 192

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	581	86 897	0
Üksikisiku tulumaks	0	400	0	0
Sotsiaalmaks	0	660	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 657	86 897	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14378920	Mocom OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Mocom OÜ	2 500	68 841	71 341
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	68 841	71 341

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
27.02.2017	0
Ostud ja parendused	584 307
31.12.2017	584 307
Ostud ja parendused	3 724
31.12.2018	588 031

	2018	27.02.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 600	9 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 406	-5 697

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	771 533	0	771 533		0%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	771 533	0	771 533				
Laenukohustised kokku	771 533	0	771 533				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 784	1 784
Võlad töövõtjatele	800	800
Maksuvõlad	1 657	1 657
Muud võlad	1 928	1 928
Intressivõlad	1 928	1 928
Kokku võlad ja ettemaksed	6 169	6 169
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	425	425
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	425	425

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	27.02.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 167	1 846
Saksamaa	14 400	8 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 567	10 246
Kokku müügitulu	57 567	10 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
põhitegevus	57 567	10 246
Kokku müügitulu	57 567	10 246

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	27.02.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	-6 000	0
Sotsiaalmaksud	-2 028	0
Kokku tööjõukulud	-8 028	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 268	956 533	415	771 533

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

27.02.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanike laen	771 958	0%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2019

F.S.I. Automotive OÜ (registrikood: 14211734) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TEPPPO	Juhatuse liige	16.04.2019
DETLEV GERHARD SEELIGER	Juhatuse liige	13.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 159
Kokku	43 254

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57567	100.00%	Jah

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