

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** FBSD OÜ

**registrikood:** 14433352

**tänava/talu nimi,** Kaupmehe tn 7-113  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10114

**telefon:** +372 58228939

**e-posti aadress:** fbsdinvest@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 4 Varud                       | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                  | 9  |
| Lisa 8 Muud äritulud               | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

FBSD OÜ registreeriti 20.02.2018.a. Tallinna Äriregistris. Ettevõtte alustas majandustegevust, kui osteti korterimand aadressil Iirise 5, Tallinn. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus.

Tegevjuht ega ettevõtte juhatus oma tegevuse eest tasu saanud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 2 643          | 27             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 500          | 2 500          | 3       |
| Varud                                        | 239 678        | 192 666        | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>244 821</b> | <b>195 193</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>244 821</b> | <b>195 193</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 600            | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 32 049         | 4 153          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>32 049</b>  | <b>4 753</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 206 730        | 193 730        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>206 730</b> | <b>193 730</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>238 779</b> | <b>198 483</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 7       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 790         | 0              |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 332          | -5 790         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 042</b>   | <b>-3 290</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>244 821</b> | <b>195 193</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 20.02.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Muud äritulud                               | 45 000        | 0                          | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 348        | -4 041                     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -648          | -137                       |         |
| Muud ärikulud                               | -165          | 0                          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>38 839</b> | <b>-4 178</b>              |         |
| Intressikulud                               | -29 507       | -1 612                     |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>9 332</b>  | <b>-5 790</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 332</b>  | <b>-5 790</b>              |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ FBSD 2019.a. aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne. Aruande eesmärk on anda kasutajale raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja aruande.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi 1.

Aastaaruanne on koostatud eurodes

#### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varusid kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2019. aastal on maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- 1 Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- 2 Tütar- ja sidusettevõtted;
- 3 Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- 4 Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018 |
|-------------------|--------------|------------|
| LHV               | 2 643        | 27         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 643</b> | <b>27</b>  |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 500        | 2 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 500        | 2 500          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 500</b> | <b>2 500</b>   |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 239 678    | 192 666    |
| Kokku varud            | 239 678    | 192 666    |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen                             | 16 730     |                                   |                        | 16 730      | 15%          | EUR         | Tähtajatu   |
| Laen                             | 190 000    |                                   | 190 000                |             | 15%          | EUR         | 31.12.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 206 730    |                                   | 190 000                | 16 730      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 206 730    |                                   | 190 000                | 16 730      |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen                             | 600        | 600                               |                        |             | 1%           | EUR         | 27.03.2019  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 600        | 600                               |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen                             | 3 730      |                                   |                        | 3 730       | 1%           | EUR         | Tähtajatu   |
| Laen                             | 190 000    |                                   | 190 000                |             | 1%           | EUR         | 01.03.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 193 730    |                                   | 190 000                | 3 730       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 194 330    | 600                               | 190 000                | 3 730       |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|--------------|----------------|----------------|
| Ehitised     | 194 330        | 194 330        |
| <b>Kokku</b> | <b>194 330</b> | <b>194 330</b> |



## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 930           | 930            |
| Muud võlad                       | 31 119        | 31 119         |
| Intressivõlad                    | 31 119        | 31 119         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>32 049</b> | <b>32 049</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 541         | 2 541          |
| Muud võlad                       | 1 612         | 1 612          |
| Intressivõlad                    | 1 612         | 1 612          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 153</b>  | <b>4 153</b>   |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                             | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                  | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                                              | 2          | 2          |
| Ranol Kaseväli 38404152728, 1400 EUR<br>Margus Mölder 38901160240, 1100 EUR |            |            |

## Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 20.02.2018 -<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 45 000        | 0                          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>45 000</b> | <b>0</b>                   |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |              |              |

|                                                                                                                                  |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0             | 600          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>      | <b>600</b>   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 31 119        | 1 612        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>31 119</b> | <b>1 612</b> |

|                                                                                                                                  |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                                              | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Laenukohustised                                                                                                                  |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 206 730           | 193 730           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>206 730</b>    | <b>193 730</b>    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 20.02.2018 | Saadud laenud  | 31.12.2018     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 194 330        | 194 330        | 1 612                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>194 330</b> | <b>194 330</b> | <b>1 612</b>                |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2018     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2019     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 194 330        | 13 000        | -600                        | 206 730        | 29 507                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>194 330</b> | <b>13 000</b> | <b>-600</b>                 | <b>206 730</b> | <b>29 507</b>               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

**FBSD OÜ (registrikood: 14433352) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS MÖLDER      | Juhatuse liige     | 01.04.2022           |
| RANOL KASEVÄLI     | Juhatuse liige     | 06.04.2022           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 790       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 332        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 542</b> |

Kahjum kaetakse lisalaenudega.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -5 790       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 332        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 542</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                               | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Ranõl Kasevõli | 38404152728                               | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti      | 1400 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Margus Mõlder  | 38901160240                               | Põhja-Tallinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 1100 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 58228939        |
| E-posti aadress | fbsdinvest@gmail.com |