

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ FS Capital Management

registrikood: 10349703

tänava/talu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6262718

faks: +372 6262719

e-posti aadress: miterassa@miterassa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	14
Lisa 8 Varud	14
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 10 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 13 Materiaalne põhivara	16
Lisa 14 Kasutusrent	17
Lisa 15 Laenukohustused	18
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 17 Osakapital	19
Lisa 18 Müügitulu	20
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	22
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26

Tegevusaruanne

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtted:

- OÜ FS Capital Management - emaettevõtte
- Miterassa OÜ - 100%
- Pimeaia Kinnisvara OÜ - 100%
- ShopGuard Baltic OÜ - 55% (omanik Miterassa OÜ)
- Kõrgepinge Kinnisvara OÜ - 60%

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

- Dannecker OÜ - 50%
- Rendiportaal OÜ - 50%

Emaettevõtte OÜ FS Capital Management põhitegevuseks 2011. majandusaastal oli juhtimis-, raamatupidamis-, personalihaldus- ja turundusteenuste osutamine. Lisaks tegeles ettevõtte investeringutega ning nende haldamisega läbi erinevate tütar- ja sidusettevõtete.

2008. aasta veebruaris ettevõtte jagunes, eraldades põhitegevusest Sony kodu- ja ärielektroonika müügi, hoolduse ning paigaldusega tegeleva ärisuuna endist ärinime (Miterassa OÜ) kandvasse uude tütaretevõttesse. 2010. aastal asutati Miterassa OÜ tütaretevõtteks ShopGuard Baltic OÜ, mis tegeleb kaubakaitesesüsteemide müügiga. Miterassa OÜ avas 2010. aastal kaks uut Sony Centerit – Kristiine Keskuses Tallinnas ning Tasku Keskuses Tartus. 2011. aastal omandati 100% osalus kinnisvaraarendusega tegelevas sidusettevõttes Pimeaia Kinnisvara OÜ, et minimeerida finantsriske ja tagada ettevõtte finantshuvide parem kindlustamine.

Sidusettevõtted tegelesid 2011. aastal oma põhitegevustega. 2008. aastal asutatud OÜ Rendiportaal tegeles veebikeskkonna www.rendi.ee arendamise ja haldamisega. Dannecker OÜ tegeles kinnisvaraobjektide haldamise, arendamise ning müügiks ettevalmistamisega.

Grupi ettevõtted on muutuva majanduskliimaga kaasas käinud ning jätkavad oma põhitegevusaladel. Investeeringustegevuses ning uute arengusuundade käivitamisel lähtutakse konservatiivsetest põhimõtetest. Kõik grupi ettevõtted jätkasid konservatiivset finantspoliitikat ning investeerimisprojektide valikul arvestati ettevõtete finantsvõimaluste ning eelkõige seniste kompetentsidega. Suuri võimalusi jätkuvaks arenguks nähakse tehnoloogiasektori tütaretevõttes Miterassa OÜ.

Emaettevõtte keskmine töötajate arv 2011. aastal oli 5,6 (2010: 3,9) sealhulgas 2 juhatuse liiget ning tasudeks (sotsiaalmaksudeta) maksti majandusaastal kokku 64 611 eurot (2010: 42 679). Juhatuse liikmete palgad moodustasid sellest 21 997 eurot (2010: 19 282). Juhatuse liikmetele soodustusi ei tehtud. Kontserni keskmine töötajate arv 2011. aastal oli 26 (2010: 18), kellele maksti tasu (sotsiaalmaksudeta) 317 326 eurot (2010: 216 903).

Emaettevõtte peamised finantsnäitajad aruandeaasta ja sellele eelneva aasta kohta on näha järgnevas tabelis:

	2011	2010
Käibe kasv	35%	36%
Puhasrentaablus	29%	-19%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,57	1,73
ROA	5%	-3%
ROE	7%	-4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp keskendub ka 2012. aastal oma põhitegevusaladele - emaettevõtte tütaretevõtete põhitegevuse arendamisele ning neile raamatupidamise-, juhtimis-, turundus- ja personalijuhtimise teenuste osutamisele. Miterassa OÜ jätkab

Sony koduelektroonika jaemüügiga Sony Centerite kaopluseketis ning samas valdkonnas projektlahenduste teostamisega. Sony videoturvatoodete, digitaalsete displeide ja projektorite esindamine ja müük Baltikumis on kavas üle viia märtsis 2012 loodud tütarettevõttesse S-Pro OÜ, kes keskenduks ainuüksi nimetatud tegevusele. Rendiportaal OÜ jätkab rendi.ee-ga seotud tegevusi, kinnisvaraettevõtted (Pimeia Kinnisvara OÜ, Dannecker OÜ, Kõrgepinge Kinnisvara OÜ) neile kuuluvate kinnisvaraobjektide haldamise ja müügiks ettevalmistamisega. Kavas on investimisprojektide (kinnisvara) osaline või täielik realiseerimine, et korrastada ettevõtete kapitalistruktuuri ning minimeerida majanduse muutustest tulenevaid riske. 2012. aastal teistes ettevõtetes suuremaid struktuurimuudatusi ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	195 045	230 019	2
Nõuded ja ettemaksed	445 436	512 854	3
Varud	529 783	546 824	8
Kokku käibevara	1 170 264	1 289 697	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	254 322	331 655	9
Nõuded ja ettemaksed	80 057	97 249	3
Kinnisvarainvesteeringud	610 771	255 647	12
Materiaalne põhivara	64 248	97 877	13
Kokku põhivara	1 009 398	782 428	
Kokku varad	2 179 662	2 072 125	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	244 427	303 278	15
Võlad ja ettemaksed	895 446	881 120	16
Kokku lühiajalised kohustused	1 139 873	1 184 398	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	220 198	138 177	15
Kokku pikaajalised kohustused	220 198	138 177	
Kokku kohustused	1 360 071	1 322 575	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	17
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 971	683 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 850	35 331	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	808 535	728 063	
Vähemusosalus	11 056	21 487	
Kokku omakapital	819 591	749 550	
Kokku kohustused ja omakapital	2 179 662	2 072 125	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	4 304 659	3 741 873	18
Muud äritulud	33 103	8 549	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 418 318	-3 034 862	19
Mitmesugused tegevuskulud	-313 304	-285 234	20
Tööjõukulud	-429 948	-297 559	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-45 157	-29 666	13
Muud ärikulud	-8 389	-10 540	
Ärikasum (kahjum)	122 646	92 561	
Finantstulud ja -kulud	-2 381	-55 923	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120 265	36 638	
Tulumaks	-10 846	-8 495	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 419	28 143	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	119 850	35 331	
sh vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-10 431	-7 190	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	122 646	92 561	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	45 157	29 666	13
Muud korrigeerimised	1 404	778	12
Kokku korrigeerimised	46 561	30 444	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-166 366	-92 183	
Varude muutus	17 038	-162 948	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	84	456 382	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 596	-8 749	
Kokku rahavood äritegevusest	9 367	315 507	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 528	-80 380	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 404	-778	12
Antud laenud	-31 790	-35 330	6
Antud laenude tagasimaksed	35 151	139 868	6
Laekunud intressid	3 201	10 420	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 370	33 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	236 100	146 997	15
Saadud laenude tagasimaksed	-212 930	-211 979	15
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-12 342	15
Makstud intressid	-21 345	-18 954	
Makstud dividendid	-39 938	-33 681	17
Muud laekumised finantseerimistegevusest	142	1 150	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 971	-128 809	
Kokku rahavood	-34 974	220 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	230 019	9 545	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 974	220 498	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-24	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	195 045	230 019	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2009	7 669	2 045	714 974	27 526	752 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	35 331	-7 190	28 141
Makstud dividendid	0	0	-31 956	0	-31 956
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 151	1 151
31.12.2010	7 669	2 045	718 349	21 487	749 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	121 272	-10 431	110 841
Makstud dividendid	0	0	-40 800	0	-40 800
31.12.2011	7 669	2 045	798 821	11 056	819 591

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FS Capital Management 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ FS Capital Management arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt.

Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ FS Capital Management (emaettevõtte), tema tütarettevõtete OÜ Kõrgepinge Kinnisvara, OÜ Pimeaia Kinnisvara ja OÜ Miterassa ning OÜ Miterassa tütarettevõtte ShopGuard Baltic OÜ finantsnäitajad.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetele kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ja edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse hindamise aluseks on eksperthinnang.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed: 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed: 3-5 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimakssete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuuluvas summas.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	15 977	15 182
Arvelduskontod	179 068	214 837
Kokku raha	195 045	230 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	219 420	142 482	4
Ostjatelt laekumata arved	223 456	150 080	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 036	-7 598	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 586	145	5
Muud nõuded	216 895	400 462	6
Laenunõuded	129 293	326 144	
Intressinõuded	50 528	61 019	
Viitlaekumised	37 074	13 299	
Ettemaksed	84 592	67 014	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	525 493	610 103	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	223 456	150 080
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 036	-7 598
Kokku nõuded ostjate vastu	219 420	142 482
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-7 598	-3 008
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 903	-7 598
Lootusetuks tunnistatud nõuded	5 465	3 008
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-4 036	-7 598

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 447	0	1 184
Käibemaks	322	126 129	6	100 948
Üksikisiku tulumaks	0	6 317	0	5 183
Sotsiaalmaks	0	20 588	0	17 591
Kohustuslik kogumispension	0	502	0	226
Töötuskindlustusmaksed	0	1 689	0	1 475
Intress	0	3	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 720	0	5 139
Ettemaksukonto jääk	4 264		139	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 586	159 395	145	131 746

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	129 293	55 657	73 636	0
Intressinõuded	50 528	50 528	0	0
Viitlaekumised	37 074	37 074	0	0
Kokku muud nõuded	216 895	143 259	73 636	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	326 144	228 895	97 249	0
Intressinõuded	61 019	61 019	0	0
Viitlaekumised	13 299	13 299	0	0
Kokku muud nõuded	400 462	303 213	97 249	0

Bilansipäeva 31.12.2011 laenunõuete all kajastuvad:

- antud lühiajalised laenud eraisikule summas 26 534 eurot, tagastamise tähtaeg on 31.03.2012 ning intress 3% aastas
- lühiajaline sidusettevõttele antud laen summas 29 123 eurot, tagastamise tähtaeg 31.12.2012 ning intress 3% aastas
- pikaajaline sidusettevõttele antud laen summas 73 636 eurot, tagastamise tähtaeg 31.12.2013 ning intress 12% aastas

Kõikide laenude alusvaluuta on euro.

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	84 592	78 171	6 421	0
Kokku ettemaksed	84 592	78 171	6 421	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	67 014	67 014	0	0
Kokku ettemaksed	67 014	67 014	0	0

Pikaajalised ettemaksed tulenevad kahe sõiduauto kasutusrendilepingu sissemaksete periodiseerimisest.

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	529 783	546 824
Kokku varud	529 783	546 824

2011. aastal on müügiks ostetud kaupu alla hinnatud nende neto realiseerimismaksumuseni 4778 (2010: 4975) euro võrra.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 281	82 614
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	249 041	249 041
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	254 322	331 655

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud 2006.a. soetatud osalus ettevõttes SBI OÜ. Aruandeaastal investeeringut juurde ei antud ja osaluse protsent 7,8% ei muutunud.

Lisa 10 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	Miterassa OÜ	Eesti	elektroonika jaemüük	100	100
	Kõrgepinge Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	60	60
	ShopGuard Baltic OÜ	Eesti	kaubakaitstesüsteemide müük	55	55
	Pimeaia Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pimeaia Kinnisvara OÜ	50	30.11.2011	1

ShopGuard Baltic OÜ 55% osaluse omanik on Miterassa OÜ.

Tütarettevõtte omandamine toimus sõltumatute osapoolte vahelise tehinguna. Omandatud netovara õiglase väärtus on 45 870 eurot.

Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	Dannecker OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
	Rendiportaal OÜ	Eesti	veebiportaali tegevus	50	50
	Pimeaia Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Dannecker OÜ	0	0	0	0
Rendiportaal OÜ	16 584	-11 303	0	5 281
Pimeaia Kinnisvara OÜ	66 030	0	-66 030	0
Kokku	82 614	-11 303	-66 030	5 281

Aruandeaastal soetati sidusettevõtte Pimeaia Kinnisvara OÜ ülejäänud osalus. Ettevõtte muutus tütarettevõtteks.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	255 647
Ostud ja parendused	778
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-778
31.12.2010	255 647
Ostud ja parendused	1 404
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 404
Lisandumised äriühenduste kaudu	355 124
31.12.2011	610 771

Kinnisvara otsesed haldamiskulud aruandeaastal koosnesid maamaksust summas 777,90 eurot (2010: 777,61 eurot).

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	37 402	0	39 508	76 910
Akumuleeritud kulum	-14 338	0	-15 485	-29 823
Jääkmaksumus	23 064	0	24 023	47 087
Ostud ja parendused	26 762	20 832	32 786	80 380
Amortisatsioonikulu	-15 401	-5 725	-8 464	-29 590
31.12.2010				
Soetusmaksumus	64 164	20 832	72 294	157 290
Akumuleeritud kulum	-29 739	-5 725	-23 949	-59 413
Jääkmaksumus	34 425	15 107	48 345	97 877
Ostud ja parendused	6 720	3 729	1 079	11 528
Amortisatsioonikulu	-21 548	-10 689	-12 920	-45 157
31.12.2011				
Soetusmaksumus	70 884	24 561	73 373	168 818
Akumuleeritud kulum	-51 287	-16 414	-36 869	-104 570
Jääkmaksumus	19 597	8 147	36 504	64 248

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	189 103	110 465
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	185 191	169 091
1-5 aasta jooksul	495 053	1 679 821
Üle 5 aasta	0	25 464

Kontsernis on bilansipäeva seisuga 4 kehtivat ruumide rendi lepingut (31.12.2010: 4) ning 7 (31.12.2010: 6) auto kasutusrendi lepingut.

Ruumide rendi tagatiseks on sõlmitud kaks pangagarantiid, mis kehtivad kuni 30.09.2012.

Lisa 15 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen eraisikult	44 738	44 738			10%	EUR	30.01.2012
Lühiajaline laen eraisikult	58 912	58 912			7%	EUR	30.09.2012
Lühiajaline laen osanikettevõttelt	44 074	44 074			12%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	147 724	147 724					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutuselt	316 901	96 703	220 198	0	4,64-5%	EUR	28.09.2013
Pikaajalised laenud kokku	316 901	96 703	220 198	0			
Laenukohustused kokku	464 625	244 427	220 198	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen eraisikult	44 738	44 738			10%	EUR	30.01.2011
Lühiajaline laen eraisikult	63 911	63 911			7%	EUR	30.09.2011
Lühiajaline laen omanikelt	29 090	29 090			0%	EUR	31.12.2011
Lühiajaline laen osanikettevõttelt	39 974	39 974			12%	EUR	31.12.2011
Lühiajaline laen eraettevõttelt	63 912	63 912			15%	EUR	30.01.2011
Lühiajalised laenud kokku	241 625	241 625					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediitiasutuselt	199 830	61 653	138 177	0	4,64-5%	EUR	28.09.2013
Pikaajalised laenud kokku	199 830	61 653	138 177	0			
Laenukohustused kokku	441 455	303 278	138 177	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	610 771	255 647
Muud varad	207 713	207 713
Kokku	818 484	463 360

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	576 458	613 850	
Võlad töövõtjatele	45 116	27 124	
Maksuvõlad	159 395	131 746	5
Muud võlad	29 347	22 146	
Intressivõlad	27 383	19 920	
Dividendivõlad	1 949	1 086	
Muud viitvõlad	15	1 140	
Saadud ettemaksed	82 569	72 867	
Puhkusereserv	2 561	13 387	
Kokku võlad ja ettemaksed	895 446	881 120	

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Kontserni vaba jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 798 821 (2010: 718 349) eurot. Maksimaalsed võimalikud dividendid 2011.a. eest on summas 631 069 (2010: 567 496) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 167 752 (2010: 150 853) eurot.

Aruandeaastal otsustati jaotada dividende summas 40 800 eurot (2010: 31 958) ning maksti välja summas 39 938 eurot (2010: 33 681). Jaotatud dividendidega kaasnes tulumaksukohustus summas 10 846 (2010: 8 495) eurot.

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 236 866	3 693 411
Läti	23 120	17 818
Soome	15 655	25 214
Leedu	11 176	2 030
Taani	825	0
Rootsi	413	3 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 288 055	3 741 873
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	16 604	0
Kokku müügitulu	4 304 659	3 741 873
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Heli- video-, foto-, videomängu jm elektrooniliste seadmete jaemüük	4 233 533	3 689 738
Tarbeelektroonika paigaldus ja remont	33 065	27 087
Kaubakaitstesüsteemide müük	13 506	472
Raamatupidamisteenuse osutamine	11 425	11 921
Sõiduautode müük	5 437	0
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	2 556	7 030
Sõiduautode rent	2 471	3 433
Elektrooniliste seadmete väljaüürimine	1 125	1 695
Muu	1 541	0
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	497
Kokku müügitulu	4 304 659	3 741 873

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Varude allahindlus ja mahakandmine	12 610	33 573
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 385 712	2 982 845
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 876	12 639
Muud	7 120	5 805
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 418 318	3 034 862

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	172 670	123 402
Mitmesugused bürookulud	86 505	70 880
Riiklikud ja kohalikud maksud	697	360
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 903	0
Transpordiga seotud kulud	46 498	45 569
Juhtimis- ja raamatupidamisteenused	0	2 646
Muud	5 031	42 377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	313 304	285 234

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	317 326	216 903
Sotsiaalmaksud	109 035	74 753
Puhkusetasude reserv	3 206	5 645
Muud	381	258
Kokku tööjõukulud	429 948	297 559
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	18

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	12 983	-54 463
Intressitulud	14 059	32 417
Intressikulud	-29 423	-33 853
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-24
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 381	-55 923

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	153 316	0	361 494	369
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	66	0	24 041
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 679	53 869	561	57 945

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	2 734	3 916	3 689	5 576
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76	11 622	6 391	13 073

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	21 997	19 282

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Juhatuse liikmetele olulisi soodustusi tehtud ei ole.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	1 462	1 233
Nõuded ja ettemaksed	493 922	383 236
Kokku käibevara	495 384	384 469
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	366 513	352 107
Nõuded ja ettemaksed	80 057	154 816
Materiaalne põhivara	0	19
Kokku põhivara	446 570	506 942
Kokku varad	941 954	891 411
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	103 650	196 603
Võlad ja ettemaksed	35 295	25 531
Kokku lühiajalised kohustused	138 945	222 134
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	125 903	0
Kokku pikaajalised kohustused	125 903	0
Kokku kohustused	264 848	222 134
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	618 763	683 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 629	-23 989
Kokku omakapital	677 106	669 277
Kokku kohustused ja omakapital	941 954	891 411

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	166 584	123 825
Muud äritulud	34 351	7 898
Mitmesugused tegevuskulud	-79 285	-63 352
Tööjõukulud	-87 346	-58 684
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19	-229
Muud ärikulud	-31	-34
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 254	9 424
Finantstulud ja -kulud	25 221	-24 917
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 475	-15 493
Tulumaks	-10 846	-8 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 629	-23 988

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	34 254	9 424
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19	229
Kokku korrigeerimised	19	229
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71 616	-6 565
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 850	4 809
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 596	-8 749
Kokku rahavood äritegevusest	-55 789	-852
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1	0
Antud laenud	-18 370	-72 655
Antud laenude tagasimaksed	57 567	172 403
Laekunud intressid	16 961	10 369
Kokku rahavood investeerimistegevusest	56 157	110 117
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	176 524	63 912
Saadud laenude tagasimaksed	-131 453	-140 188
Makstud intressid	-5 272	-4 100
Makstud dividendid	-39 938	-33 681
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-139	-114 057
Kokku rahavood	229	-4 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 233	6 025
Raha ja raha ekvivalentide muutus	229	-4 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 462	1 233

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	7 669	2 045	715 507	725 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-23 988	-23 988
Makstud dividendid	0	0	-31 956	-31 956
31.12.2010	7 669	2 045	659 563	669 277
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-20 452	-20 452
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	125 162	125 162
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	7 669	2 045	764 273	773 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	48 629	48 629
Makstud dividendid	0	0	-40 800	-40 800
31.12.2011	7 669	2 045	667 392	677 106
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-112 191	-112 191
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	292 705	292 705
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	7 669	2 045	847 906	857 620

Aruande digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PEENSALU	Juhatuse liige	25.10.2012
RAIVO KRAUS	Juhatuse liige	25.10.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FS Capital Management osanikele

Oleme auditeerinud OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupi (edaspidi Kontsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 26, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Kontserni bilansis seisuga 31.12.2011 kajastub lühiajalise nõudena antud laen koos lepingust tulenevate intressinõudega summas 30 tuhat eurot. Meie hinnangul võivad nimetatud nõuded osutuda ebatõenäoliseks. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saa me määrata allahindluse adekvaatset suurust.

Kontserni bilansis seisuga 31.12.2011 kajastub kinnisvarainvesteeringud väärtuses 611 tuhat eurot. Kontsern on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. Kinnisvarainvesteeringuid ei ole 2010. ega 2011. aastal ümber hinnatud, samuti ei ole meile esitatud eksperthinnangut kinnisvarainvesteeringu hindamise kohta bilansipäeva seisuga.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

25.10.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	25.10.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	678 971
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 850
Kokku	798 821
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	758 821
Kokku	798 821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	82945	49.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32440	19.47%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	27670	16.61%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	15621	9.38%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	5437	3.26%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	2471	1.48%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Pettai	37501040304	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK
Randu Riiberg	37711130215	Eesti	40000 EEK
Raivo Kraus	37403310276	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262718
Faks	+372 6262719
E-posti aadress	raivo@miterassa.ee
E-posti aadress	miterassa@miterassa.ee
Veebilehe aadress	miterassa.ee