

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ FS Capital Management

registrikood: 10349703

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Endla tn 16

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 6262718

faks: +372 6262719

e-posti aadress: miterassa@miterassa.ee

veebilehe aadress: 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 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Osakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	20
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne 2023

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtted:

- OÜ FS Capital Management - emaettevõtte
- Miterassa OÜ - 100%
- Pimeaia Kinnisvara OÜ - 100%
- S-Pro OÜ - 85%
- S-Professional Oy - 100%
- S-Professional UAB - 100%
- S-Professional SIA - 100%
- Kõrgepinge Kinnisvara OÜ - 60%

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

- Dannecker OÜ - 50%
- SBI OÜ - 20,55%

Emaettevõtte OÜ FS Capital Management põhitegevuseks 2023. majandusaastal oli juhtimis-, raamatupidamis-, personalihaldus- ja üürihaldusteenuste osutamine konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele.

Lisaks tegeles ettevõtte investeeringutega ning nende haldamisega läbi erinevate tütar- ja sidusettevõtete. Tütarettevõtted Miterassa OÜ, S-Pro OÜ, S-Professional Oy (Soome) ja S-Professional UAB (Leedu), S-Professional SIA (Läti) tegelesid elektroonikatoodete jae- ja hulgimüügiga ning valdkonnapõhiste teenuste osutamisega. Kõrgepinge Kinnisvara OÜ ja Pimeaia Kinnisvara OÜ tegevusalaks on kinnisvaraobjektide haldamine, arendamine ning müügiks või muul kujul realiseerimiseks ettevalmistamine. Sidusettevõtte Dannecker OÜ tegeles kinnisvaraobjekti haldamise, arendamise ja müügiks ettevalmistamisega. Sidusettevõtte SBI OÜ tegevusalaks on Bulgaarias asuva ettevõtte Stroyrent EOOD osaluste haldamine. Stroyrent EOOD on asutatud 2006.aastal ning peamiseks tegevusvaldkonnaks on tööriistarenditeenus Bulgaarias ja Rumeenias. Ettevõtte on tänaseks esindatud 19 linnas ja annab tööd 250-le inimesele.

2020.a. alguse saanud ning 2022.aastani kestnud tervishoiukriis seoses koroonaviiruse leviku piiramisest tingitud ettevõtluspiirangutega grupi ettevõtetele olulisi raskusi ei tekitanud. 2022.aasta alguses alanud sõda Ukrainas ja sellest tingitud mõju majandusele kohest mõju grupi ettevõtetele ei omanud. Grupi ettevõtted on muutuva majanduskliimaga kaasas käinud ning jätkavad edukalt oma põhitegevusaladel. 2023. majandusaasta lõppes kõigile grupi ettevõtetele kasumlikult.

Investeeringustegevuses ning uute arengusuundade käivitamisel lähtutakse valdkonnapõhistest ja konservatiivsetest põhimõtetest. Kõik grupi ettevõtted jätkasid konservatiivset finantspoliitikat ning investeeringuprojektide valikul arvestati ettevõtete finantsvõimaluste ning eelkõige seniste kompetentsidega.

Peamiselt jae tarbijale suunatud koduelektroonika (AV) turg on jätkuvas muutustes. Konkurentsist ja turuolukorrast tulenevalt on müügiturginaalid jätkuva surve all ning selles valdkonnas tegutsev Miterassa OÜ on nendega kohanenud, leides uusi turge ja perspektiivseid ärimudeleid, et lisada väärtust pakutavatele toodetele ning teenustele. Ettevõtte on lisanud portfelli mitmeid uusi elektroonikabrände, laiendanud teenuste osakaalu oma müügikäibes eeskätt äriklientidele mõeldud sektorites ja uutes väärtuspõhistes teenustes. Lisaks nähakse kasvuvõimalusi Sony, Harmani ja Bosch professionaalsele AV tehnikale fokuseerivas S-Pro OÜ-s ja S-Professional Oy-s (Soome). Ettevõtete grupi tegevuspiirkond jäi sarnaseks varasemale - Eesti, Läti, Leedu ja Soome. Ettevõttel on sarnaselt teistele sama sektori ettevõtetele sesoonsus, kus II poolaastal saavutatakse 2/3 ettevõtte aastakäibest ja kasumist.

Emaettevõtte keskmine töötajate arv 2023. aastal oli 5 (2022: 7) sealhulgas 2 juhatuse liiget ning tasudeks (sotsiaalmaksudeta) maksti majandusaastal kokku 117 123 eurot (2022: 135 900 eurot) Juhatuse liikmete palgad moodustasid sellest 38 400 eurot (2022: 38 400 eurot). Juhatuse liikmetele soodustusi ei tehtud. Kontserni keskmine töötajate arv 2023. aastal oli 31 (2022: 27), kellele maksti tasu (sotsiaalmaksudeta) 806 700 eurot (2022: 663 393 eurot). Kontserni siseselt juhatuse liikmetele makstud tasud: S-Pro juhatuse liikmele makstud töötasu 38 000 eurot (2022: 38 000 eurot); FS Capital Management OÜ juhatuse liikmetele makstud tasud 38 400 eurot (2022: 38 400 eurot).

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

	Emaettevõtte		Kontsern	
	2023	2022	2023	2022
Käibe kasv	13,88%	-8,43%	5,35%	40,93%
Puhasrentaablus	31,52%	8,97%	1,21%	3,25%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,63	0,54	1,51	1,44
ROA	10,41%	2,60%	2,72%	6,37%
ROE	28,88%	7,90%	5,95%	15,24%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp keskendub ka 2024. aastal oma põhitegevusaladele - emaettevõtte tütarettevõtete põhitegevuse arendamisele ning neile raamatupidamise-, (äri)juhtimis-, personali- ja laojuhtimise ning üürihaldusteenuste osutamisele.

Kavas on jätkata käimasolevate äri suundade arendamist vastavalt turuolukorrale ning perspektiivile. Miterassa OÜ keskendub väärtuspõhiste teenuste arendamisele, uute turgude avamisele, veebimüügivõimaluste suurendamisele ning komplekslahenduste pakkumisele. S-Pro OÜ ja S-Professional OY keskenduvad Sony, Harmani ja Bosch ärielektronika edasimüügile Baltimaades ja Soomes. Plaanis on valikusse lisada ka teisi täiendavaid valdkonna kvaliteetbrände. Kinnisvaraettevõtted (Pimeaia Kinnisvara OÜ, Dannecker OÜ, Kõrgepinge Kinnisvara OÜ) jätkavad neile kuuluvate kinnisvaraobjektide haldamise ja müügiks ettevalmistamisega ja müügitegevuse korraldamiseks vastavalt turu nõudlusele. Investeeringuprojektide (kinnisvara) täielik realiseerimine kavas ei ole.

Peamist mõju grupi ettevõtete majandamisele avaldab Ukraina sõjast ja kütuse ning toormehindade ebastabiilsus ning ülisuurest inflatsioonist tingitud ebakindlus majanduses üldiselt. Oma mõju avaldab ka Eestis valitsev ebastabiilsus riigi poolt planeeritavate uute maksude osas. Sellest olukorrast tulenevalt müügikäibe kasvu osas suuri eesmärke ei seata. Samas on tekkinud olukord loonud turul mitmeid uusi äri võimalusi, mida ettevõtte arenguks ära kasutada. Era ja ärilahenduste turule (installatsioonid, paigaldused) planeerib ettevõtte pigem stabiilsust või väikest kasvu. Ettevõtte kulustruktuur on aruande koostamise hetkeks viidud vastavusse muutunud turuolukorrale ning on olemas valmisolek vajalikeks täiendavateks muudatusteks. Tegevuse tsüklilisus on jätkuvalt I poolaasta 1/3 ja II poolaasta 2/3 äritulemist

Konsolideerimisgrupi dividendipoliitika on konservatiivne, suurem osa kasumit suunatakse tagasi äritegevusse. Dividendide väljamaksed osanikele teostatakse vastavalt rahavoogudele ning ettevõtte võimalustele. Makromajanduslik olukord ettevõtte tegevusvaldkonnas on stabiilne kuid tugevalt online kaubandusekanalite mõju all, mis tingib hinnasurve. Selle mõju neutraliseerimiseks jätkab ettevõtete grupp eristusvõimaluste ja lisateenuste otsimisega ning nende realiseerimisega. Ettevõtete grupp tegeleb väikeses mahus ka valuutakurssidest tulenevate finantsriskide maandamisega, kuna seoses Harman grupi koostöölepinguga on vaja teostada makseid USA dollariites.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 561	52 948	
Nõuded ja ettemaksed	1 585 948	1 826 228	2
Varud	2 863 591	3 180 220	3
Kokku käibevarad	4 547 100	5 059 396	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	142 543	142 543	6
Nõuded ja ettemaksed	109 201	116 075	2
Kinnisvarainvesteeringud	621 684	621 684	7
Materiaalsed põhivarad	78 902	105 030	8
Immateriaalsed põhivarad	183 247	137 773	9
Kokku põhivarad	1 135 577	1 123 105	
Kokku varad	5 682 677	6 182 501	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	682 340	388 624	11
Võlad ja ettemaksed	2 325 246	3 127 026	12
Kokku lühiajalised kohustised	3 007 586	3 515 650	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 487	81 915	
Kokku pikaajalised kohustised	75 487	81 915	11
Kokku kohustised	3 083 073	3 597 565	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	14
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 416 327	2 160 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 523	389 433	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 586 564	2 560 041	
Vähemusosalus	13 040	24 895	
Kokku omakapital	2 599 604	2 584 936	
Kokku kohustised ja omakapital	5 682 677	6 182 501	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 773 186	12 125 048	15
Muud äritulud	43 703	16 994	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 600 231	-9 817 066	
Mitmesugused tegevuskulud	-884 855	-978 450	
Tööjõukulud	-1 063 161	-875 260	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-60 002	-60 708	8,9
Muud ärikulud	-79 784	-72 974	
Ärikasum (kahjum)	128 856	337 584	
Intressikulud	-72 759	-31 881	
Muud finantstulud ja -kulud	108 621	88 330	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	164 718	394 033	
Tulumaks	-10 050	-50	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 668	393 983	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	160 523	389 433	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-5 855	4 550	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	128 856	337 584	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	60 002	60 708	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	15 419	0	8,9
Kokku korrigeerimised	75 421	60 708	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	235 926	-878 084	2
Varude muutus	316 629	-802 099	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-775 761	1 238 484	12
Kokku rahavood äritegevusest	-18 929	-43 407	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-95 867	-84 361	8,9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	650	8,9
Laekunud dividendid	47 294	73 705	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 573	-10 006	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	284 332	109 790	
Saadud laenude tagasimaksed	-184 511	-99 036	
Arvelduskrediidi saldo muutus	193 744	8 799	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 279	-6 131	
Makstud intressid	-45 252	-15 397	
Makstud dividendid	-119 919	-58 850	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 000	-12 501	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	112 115	-73 326	
Kokku rahavood	44 613	-126 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 948	179 687	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 613	-126 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 561	52 948	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	7 669	2 045	2 260 894	20 345	2 290 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	389 433	4 550	393 983
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-100 000	0	-100 000
31.12.2022	7 669	2 045	2 550 327	24 895	2 584 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	160 523	-5 855	154 668
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-134 000	-6 000	-140 000
31.12.2023	7 669	2 045	2 576 850	13 040	2 599 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FS Capital Management 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusema ettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2023. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ FS Capital Management (emaettevõtte), tema tütarettevõtete OÜ Kõrgepinge Kinnisvara, OÜ Pimeaia Kinnisvara, OÜ S-Pro, S-Professional Oy, S-Professional UAB, S-Professional SIA ja OÜ Miterassa finantsnäitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta (euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga 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 kohustised arvele nende õiglase väärtuse 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.

Investeringud tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte eraldiseisvas bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt kajastatakse investeering algsest tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Kontsern hindab lgal bilansipäeval, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viib Kontsern läbi vara väärtuse testi.

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 soetusmaksumuses (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 laenuid 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 dotsatsioonid.

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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud", "Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 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 akumuleeritud 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:

- Ehitised: 5-10 aastat
- Muud masinad ja seadmed: 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed: 3-5 aastat
- Immateriaalne põhivara: 5-10 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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustise jääkväärtuse

vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetused, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuse sihipärast kasutamist. Sihtfinantseerimist ei kajastata tulu või kuluna enne, kui on kindel, et toetuse saaja vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine toimub. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist (tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega).

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 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.

Alates 2019. aastast võib regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividendide füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7%.

Soome tütarettevõtte jaoks kehtib asukohamaa ettevõtte tulumaks 20%. Leedu ja Läti tütarettevõtete jaoks kehtib asukohamaade ettevõtte tulumaks vastavalt 15% ja 20%.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 321 735	1 321 735	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 216	16 216	0	4
Laenunõuded	72 148	0	72 148	
Muud nõuded	5 436	5 436	0	
Intressinõuded	0	0	0	
Viitlaekumised	5 436	5 436	0	
Ettemaksed	279 614	242 561	37 053	
Tulevaste perioodide kulud	279 614	242 561	37 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 695 149	1 585 948	109 201	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 272 781	1 272 781	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 399	8 399	0	4
Laenunõuded	69 946	0	69 946	
Muud nõuded	10 194	10 194	0	
Intressinõuded	6 199	6 199	0	
Viitlaekumised	3 995	3 995	0	
Ettemaksed	580 983	534 854	46 129	
Tulevaste perioodide kulud	580 983	534 854	46 129	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 942 303	1 826 228	116 075	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	2 863 591	3 180 220
Kokku varud	2 863 591	3 180 220

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6 116	0	18 099
Käibemaks	0	260 093	0	198 182
Üksikisiku tulumaks	0	13 636	0	13 578
Erisoodustuse tulumaks	0	42	0	108
Sotsiaalmaks	0	44 799	0	36 982
Kohustuslik kogumispension	0	862	0	812
Töötuskindlustusmaksed	0	2 003	0	1 684
Ettemaksukonto jääk	16 216		8 399	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 216	327 551	8 399	269 445

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 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 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11465038	Miterassa OÜ	Eesti	elektroonika jae- ja hulgimüük	100	100
12258652	S-Pro OÜ	Eesti	turva- ja esitlustehnika müük	85	85
2587841-8	S-Professional Oy	Soome	turva- ja esitlustehnika müük	100	100
11110571	Kõrgepinge Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	60	60
10964963	Pimeaia Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
304058064	S-Professional UAB	Leedu	müügiesindusteenuse osutamine	100	100
40103952297	S-Professional SIA	Läti	müügiesindusteenuse osutamine	100	100

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10553881	Dannecker OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
10776842	SBI OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	20.55	20.55

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Dannecker OÜ	5 000	5 000
SBI OÜ	137 543	137 543
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	142 543	142 543

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	621 684
31.12.2022	621 684
31.12.2023	621 684

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel on konsolideerimisgrupi juhtkond lähtunud võrdlushindade meetodist, väliseid eksperte ei ole õiglase väärtuse määramisel kaasatud.

Kinnisvarainvesteeringud on tagatisena panditud - lisa 11.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021							
Soetusmaksumus	84 845	104 210	50 071	47 986	202 267	109 763	396 875
Akumuleeritud kulum	-63 293	-24 015	-38 685	-38 349	-101 049	-105 225	-269 567
Jääkmaksumus	21 552	80 195	11 386	9 637	101 218	4 538	127 308
Ostud ja parendused	0	32 918	4 463	5 519	42 900	952	43 852
Amortisatsioonikulu	-17 199	-22 455	-6 093	-5 237	-33 785	-5 225	-56 209
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-667	0	-667	0	-667
Muud muutused	0	-8 974	-452	222	-9 204	-50	-9 254
31.12.2022							
Soetusmaksumus	84 845	127 338	50 929	51 949	230 216	109 857	424 918
Akumuleeritud kulum	-80 492	-45 654	-42 292	-41 808	-129 754	-109 642	-319 888
Jääkmaksumus	4 353	81 684	8 637	10 141	100 462	215	105 030
Ostud ja parendused	15 021	5 396	10 831	1 165	17 392	6 182	38 595
Amortisatsioonikulu	-5 902	-25 410	-8 475	-5 475	-39 360	-1 556	-46 818
Muud muutused	0	-17 905	0	0	-17 905	0	-17 905
31.12.2023							
Soetusmaksumus	99 865	109 606	61 760	53 114	224 480	116 039	440 384
Akumuleeritud kulum	-86 393	-65 841	-50 767	-47 283	-163 891	-111 198	-361 482
Jääkmaksumus	13 472	43 765	10 993	5 831	60 589	4 841	78 902

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	650
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	650
Kokku	0	650

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	73 635	37 013	110 648
Akumuleeritud kulum	-54 512	0	-54 512
Jääkmaksumus	19 123	37 013	56 136
Ostud ja parendused	0	85 300	85 300
Amortisatsioonikulu	-3 663	0	-3 663
Muud muutused	0	0	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	73 635	122 313	195 948
Akumuleeritud kulum	-58 175	0	-58 175
Jääkmaksumus	15 460	122 313	137 773
Ostud ja parendused	61 618	0	61 618
Amortisatsioonikulu	-12 913	0	-12 913
Ümberliigitamised	122 313	-122 313	0
Muud muutused	-3 231	0	-3 231
31.12.2023			
Soetusmaksumus	244 675	0	244 675
Akumuleeritud kulum	-61 428	0	-61 428
Jääkmaksumus	183 247	0	183 247

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	167 600	172 962

Kontsernis oli bilansipäeva seisuga 3 kehtivat ruumide rendi lepingut (31.12.2022: 3) ning 9 sõidukite kasutusrendi lepingut (31.12.2022: 6).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	5 000	5 000			0%	EUR	31.12.2024	17
Soome krediidasutus	76 858	76 858			1,95%	EUR	31.12.2024	
Faktooring Swedbank Liising AS	284 335	284 335			2% + euribor	EUR	31.01.2024	
Arvelduskrediit Eesti krediidasutuselt	309 719	309 719			2,25% + euribor	EUR	30.09.2024	
Lühiajalised laenud kokku	675 912	675 912						
Pikaajalised laenud								
Eesti ettevõtte	69 274	0	69 274	0	6%	EUR	31.12.2025	
Pikaajalised laenud kokku	69 274	0	69 274	0				
Kapitalirendikohustised kokku	12 641	6 428	6 213	0				
Laenukohustised kokku	757 827	682 340	75 487	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	5 000	5 000			0%	EUR	31.12.2023	17
Soome krediidasutus	69 984	69 984			1,95%	EUR	31.12.2023	
Eesti krediidasutus	100 000	100 000			4,13	EUR	28.02.2023	
Eesti krediidasutus	38 068	38 068			4,05%	EUR	29.09.2023	
Eesti krediidasutus	46 443	46 443			4,62%	EUR	25.11.2023	
Arvelduskrediit	122 850	122 850			3,80	EUR	30.09.2023	
Lühiajalised laenud kokku	382 345	382 345						
Pikaajalised laenud								
Eesti ettevõtte	69 274	0	69 274	0	6%	EUR	31.12.2024	
Pikaajalised laenud kokku	69 274	0	69 274	0				
Kapitalirendikohustised kokku	18 920	6 279	12 641	0				
Laenukohustised kokku	470 539	388 624	81 915	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	621 684	621 684
Muud varad	357 713	357 713

Kokku	979 397	979 397
--------------	----------------	----------------

Tagatiseks panditud varade bilansiline maksumus seotud lisas 7 välja toodud kinnisvarainvesteeringutega

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 541 250	1 541 250	0	0	
Võlad töövõtjatele	120 628	120 628	0	0	
Maksuvõlad	327 551	327 551	0	0	4
Muud võlad	125 171	125 171	0	0	
Intressivõlad	67 193	67 193	0	0	
Dividendivõlad	54 469	54 469	0	0	
Muud viitvõlad	3 509	3 509	0	0	
Saadud ettemaksed	210 646	210 646	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	210 646	210 646	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 325 246	2 325 246	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 060 120	2 060 120	0	0	
Võlad töövõtjatele	86 694	86 694	0	0	
Maksuvõlad	269 445	269 445	0	0	4
Muud võlad	140 979	140 979	0	0	
Intressivõlad	70 146	70 146	0	0	
Dividendivõlad	66 578	66 578	0	0	
Muud viitvõlad	4 255	4 255	0	0	
Saadud ettemaksed	569 788	569 788	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	569 788	569 788	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 127 026	3 127 026	0	0	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 079 921	1 973 181
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	519 979	493 294
Kokku tingimuslikud kohustised	2 599 900	2 466 475

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 665 142	8 377 874
Leedu	1 476 838	2 084 279
Läti	155 859	208 819
Soome	825 664	1 067 794
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	41 057	118 739
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 164 560	11 857 505
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	607 613	240 379
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 013	27 164
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	608 626	267 543
Kokku müügitulu	12 773 186	12 125 048
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade hulgimüük	4 757 915	5 269 663
Kaupade jaemüük	7 804 163	6 534 380
Teenuste müük	211 108	321 005
Kokku müügitulu	12 773 186	12 125 048

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	794 665	663 393
Sotsiaalmaksud	256 461	214 386
Puhkusetasude reserv	10 662	-4 021
Muud	1 373	1 502
Kokku tööjõukulud	1 063 161	875 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	27

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	367	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	367	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	5 000	11
Kokku laenukohustised	5 000	5 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 368	70 923	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 368	70 923	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	67 447	66 747	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 447	66 747	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	66 747	0	0	0	334	
Kokku antud laenud	66 747	0	0	0	334	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	66 747	0	0	0	366	
Kokku antud laenud	66 747	0	0	0	366	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	0	0	5 000	0	11
Kokku laenukohustised	5 000	0	0	5 000	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	5 000	0	0	5 000	0	11
Kokku laenukohustised	5 000	0	0	5 000	0	

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	1 680	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	1 680	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	38 400	38 400

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

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 824	2 950
Nõuded ja ettemaksed	127 942	110 192
Kokku käibevarad	181 766	113 142
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	264 659	264 659
Nõuded ja ettemaksed	899 224	931 777
Materiaalsed põhivarad	29 482	67 088
Kokku põhivarad	1 193 365	1 263 524
Kokku varad	1 375 131	1 376 666
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	287 236	281 957
Kokku lühiajalised kohustised	287 236	281 957
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	592 020	642 020
Kokku pikaajalised kohustised	592 020	642 020
Kokku kohustised	879 256	923 977
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	342 975	407 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 186	35 774
Kokku omakapital	495 875	452 689
Kokku kohustised ja omakapital	1 375 131	1 376 666

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	454 219	398 871
Muud äritulud	38 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-283 168	-246 572
Tööjõukulud	-157 186	-179 861
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 034	-29 180
Muud ärikulud	-17 975	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 856	-56 742
Intressikulud	-23 354	-15 951
Muud finantstulud ja -kulud	156 684	108 467
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	143 186	35 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 186	35 774

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 856	-56 742
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24 034	29 180
Muud korrigeerimised	15 419	0
Kokku korrigeerimised	39 453	29 180
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 239	-26 109
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 276	-264
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-788
Kokku rahavood äritegevusest	86 272	-54 723
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 334	-29 301
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	650
Antud laenud	-3 045	0
Antud laenude tagasimaksed	0	30 000
Laekunud dividendid	136 294	88 705
Kokku rahavood investeerimistegevusest	128 915	90 054
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	700
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	-30 000
Makstud intressid	-394	-706
Makstud dividendid	-112 109	-58 850
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 810	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-164 313	-88 856
Kokku rahavood	50 874	-53 525
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 950	56 475
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 874	-53 525
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 824	2 950

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	7 669	2 045	507 201	516 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	35 774	35 774
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2022	7 669	2 045	442 975	452 689
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-264 659	-264 659
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	2 288 160	2 288 160
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	7 669	2 045	2 466 476	2 476 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	143 186	143 186
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2023	7 669	2 045	486 161	495 875
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-264 659	-264 659
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	2 378 399	2 378 399
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	7 669	2 045	2 599 901	2 609 615

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2024

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRAUS	Juhatuse liige	02.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FS Capital Management osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FS Capital Management ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi 31.12.2023 bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 622 tuhat eurot. Grupp kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Ettevõtte juhatus ei ole ise teostanud ega tellinud eksperthinnangut kinnisvarainvesteeringu hindamiseks. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada piisavat tõendusmaterjali, kas nimetatud kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on erinev tema bilansilise väärtusest. Meie arvamus 31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta oli modifitseeritud sama asjaolu tõttu.

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi emaettevõtte konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2023, mis on esitatud aastaaruande lisana nr 18, on kajastatud pikaajalised nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu summas 731 tuhat eurot. Oma auditiprotseduuride käigus me ei saanud kindlust nimetatud nõuete laekumise kohta. Võimaliku allahindluse võra peaksid emaettevõtte konsolideerimata bilansis varad ja aruandeaasta kasum olema väiksemad. Meie arvamus 31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta oli modifitseeritud sama asjaolu tõttu.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei saanud me auditi käigus kindlust kinnisvarainvesteeringute väärtuse ja emaettevõtte bilansis kajastatud pika-ajaliste nõuete kaetava väärtuse osas bilansipäeva seisuga. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada aramus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Sõle tn 14, Tallinn, Harju maakond, 10611

03.10.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	03.10.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 416 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 523
Kokku	2 576 850

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	159757	35.17%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	138246	30.44%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	118200	26.02%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	28266	6.22%	Ei
Kaubaladude töö	52101	9750	2.15%	Ei