

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ FS Capital Management

registrikood: 10349703

tänava/talu nimi, Endla tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 2022

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgruppi kuulusid 31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga 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 omas 31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga osalust järgmistes sidusettevõtetes:

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

Emaettevõtte OÜ FS Capital Management põhitegevuseks 2022. majandusaastal oli juhtimis-, raamatupidamis-, personalihaldus- ja ürihaldusteenuste osutamine konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele.

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 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 olles tänaseks esindatud 12 linnas ja andes tööd üle 200-le töötajale.

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

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. Suuri võimalusi jätkuvaks arenguks nähakse tehnoloogiasektori tütarettevõttes Miterassa OÜ tänu tehnoloogiasektori jätkuvalle kasvule. Ettevõtte lisas oma portfelli mitmeid uusi elektroonikabrände ning laiendas 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 2022. aastal oli 7 (2021: 7) sealhulgas 2 juhatuse liiget ning tasudeks (sotsiaalmaksudeta) maksti majandusaastal kokku 135 900 eurot (2021: 156 890 eurot) Juhatuse liikmete palgad moodustasid sellest 38 400 eurot (2021: 34 000 eurot). Juhatuse liikmetele soodustusi ei tehtud. Kontserni keskmine töötajate arv 2022. aastal oli 27 (2021: 26), kellele maksti tasu (sotsiaalmaksudeta) 663 393 eurot (2021: 587 550 eurot). Kontserni siseselt juhatuse liikmetele makstud tasud: S-Pro juhatuse liikmele makstud töötasu 38 000 eurot (2021: 38 000 eurot); FS Capital Management OÜ juhatuse liikmetele makstud tasud 38 400 eurot (2021: 34 000 eurot).

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

	Emaettevõtte		Kontsern	
	2022	2021	2022	2021
Käibe kasv	-8,43%	5,2%	40,93%	1,03%
Puhasrentaablus	8,97%	12,65%	3,25%	2,44%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,54	0,77	1,44	1,62
ROA	2,60%	3,87%	6,37%	4,60%
ROE	7,90%	10,66%	15,24%	9,15%

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 2023. aastal oma põhitegevusaladele - emaettevõtte tütarettevõtete põhitegevuse arendamisele ning neile raamatupidamise-, (äri)juhtimis-, personali- ja laojuhtimise ning üürihaldusteenuste osutamisele.

Konsolideerimisgrupil on kavas jätkata käivitatud suundade arendamist, keskenduda lisaks jaeteenuseid pakkuva Miterassa OÜ arendamisele läbi veebimüügivõimaluste suurendamise, komplekslahenduste pakkumisele, uute kaubamärkide lisamise ning -teenuste loomisele. S-Pro OÜ ja S-Professional OY keskenduvad jätkuvalt Sony, Harmani ja Bosch ärielektronika edasimüügile Baltimaades ja Soomes. Kavas on valikusse kaasata ka teisi kvaliteet brände omas valdkonnas. Kinnisvaraettevõtted (Pimeaia Kinnisvara OÜ, Dannecker OÜ, Kõrgeping Kinnisvara OÜ) jätkavad neile kuuluvate kinnisvaraobjektide haldamise ja müügiks ettevalmistamisega ja müügitegevuse korraldamiseks vastavalt turu nõudlusele. Investeeringuprojektide (kinnisvara) täielik realiseerimine kavas ei ole.

Lõppenud pandeemiast tingitud tervishoiukriisi mõju jätkumist ettevõtte ei tähenda. Peamist mõju majandusele avaldab Ukraina sõjast ja kütuse ning toormehindade ebastabiilsusest tingitud ebakindlus majanduses üldiselt. Sellest tuleneva jaeturu võimaliku ebastabiilsusega, tavakaupluste müügi kasvu osas suuri eesmärke ei seata, samas keskendutakse rohkem online kanalite kaudu kaupade realiseerimisele ning uute, väärtuspõhiste teenuste loomisele ning edendamisele, kus nähakse suuri kasvuvõimalusi. Ärilahenduste turule (installatsioonid, paigaldused) planeerib ettevõtte paigalseisu või väikest kasvu. Ettevõtte kulustruktuur on aruande koostamise hetkel vastav muutunud turunõudlusele. Tegevuse tsüklilisus on jätkuvalt I poolaasta 1/3 ja II poolaasta 2/3 äritulemist

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 948	179 687	
Nõuded ja ettemaksed	1 826 228	930 005	2
Varud	3 180 220	2 378 121	3
Kokku käibevarad	5 059 396	3 487 813	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	142 543	142 543	6
Nõuded ja ettemaksed	116 075	117 333	2
Kinnisvarainvesteeringud	621 684	621 684	7
Materiaalsed põhivarad	105 030	127 308	8
Immateriaalsed põhivarad	137 773	56 136	9
Kokku põhivarad	1 123 105	1 065 004	
Kokku varad	6 182 501	4 552 817	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	388 624	300 871	11
Võlad ja ettemaksed	3 127 026	1 857 693	12
Kokku lühiajalised kohustised	3 515 650	2 158 564	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 915	103 300	11
Kokku pikaajalised kohustised	81 915	103 300	
Kokku kohustised	3 597 565	2 261 864	
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)	2 160 894	2 045 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	389 433	215 543	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 560 041	2 270 608	
Vähemusosalus	24 895	20 345	
Kokku omakapital	2 584 936	2 290 953	
Kokku kohustised ja omakapital	6 182 501	4 552 817	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 125 048	8 603 552	15
Muud äritulud	16 994	22 349	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 817 066	-7 092 991	
Mitmesugused tegevuskulud	-978 450	-465 400	
Tööjõukulud	-875 260	-782 001	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-60 708	-74 258	8,9
Muud ärikulud	-72 974	-9 140	
Ärikasum (kahjum)	337 584	202 111	
Intressikulud	-31 881	-17 619	
Muud finantstulud ja -kulud	88 330	42 879	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	394 033	227 371	
Tulumaks	-50	-17 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	393 983	210 040	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	389 433	215 543	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	4 550	-5 503	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	337 584	202 111	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	60 708	74 258	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	132	8,9
Muud korrigeerimised	0	-1 065	
Kokku korrigeerimised	60 708	73 325	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-878 084	61 293	2
Varude muutus	-802 099	-448 606	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 238 484	136 259	12
Kokku rahavood äritegevusest	-43 407	24 382	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-84 361	-74 981	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	650	7 500	8,9
Antud laenud	0	-500	11
Antud laenude tagasimaksed	0	14 439	11
Laekunud intressid	0	25 561	11
Laekunud dividendid	73 705	44 222	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 006	16 241	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	109 790	215 250	
Saadud laenude tagasimaksed	-99 036	-64 820	
Arvelduskrediidi saldo muutus	8 799	-119 814	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 131	-6 435	
Makstud intressid	-15 397	-10 561	
Makstud dividendid	-58 850	-110 173	
Makstud ettevõtte tulumaks	-12 501	-1 958	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73 326	-98 511	
Kokku rahavood	-126 739	-57 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	179 687	237 575	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-126 739	-57 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 948	179 687	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	7 669	2 045	2 165 351	25 848	2 200 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	215 543	-5 503	210 040
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	0	-120 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FS Capital Management 2022. 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.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2022. 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 tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustised arvele nende õiglase 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.

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 Igal 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 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).

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 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:

- 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. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) 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 maksamise 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)

	31.12.2022	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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	633 432	633 432	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 453	1 453	0	4
Laenunõuded	68 480	0	68 480	
Muud nõuded	6 088	6 088	0	
Intressinõuded	0	0	0	
Viitlaekumised	6 088	6 088	0	
Ettemaksed	337 885	289 032	48 853	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 047 338	930 005	117 333	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	3 180 220	2 378 121
Kokku varud	3 180 220	2 378 121

Olulisi allahindluseid ega mahakandmisi 2022. aastal, nagu ka eelneval 2021. aastal, ei tehtud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	18 099	0	20 660
Käibemaks	0	198 182	0	163 767
Üksikisiku tulumaks	0	13 578	0	11 231
Erisoodustuse tulumaks	0	108	0	219
Sotsiaalmaks	0	36 982	0	35 089
Kohustuslik kogumispension	0	812	0	2 248
Töötuskindlustusmaksed	0	1 684	0	1 962
Ettemaksukonto jääk	8 399		1 453	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 399	269 445	1 453	235 176

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 määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
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 (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
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	31.12.2021	31.12.2022
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	
31.12.2020	621 684
31.12.2021	621 684
31.12.2022	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				
31.12.2020								
Soetusmaksumus	84 845	84 786	38 199	37 967	160 952	109 763	2 715	358 275
Akumuleeritud kulum	-46 094	-6 743	-32 605	-30 050	-69 398	-87 292	0	-202 784
Jääkmaksumus	38 751	78 043	5 594	7 917	91 554	22 471	2 715	155 491
Ostud ja parendused	0	22 618	11 872	17 170	51 660	0	0	51 660
Amortisatsioonikulu	-17 199	-19 401	-6 080	-8 300	-33 781	-17 933	0	-68 913
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	-7 369	-7 369	0	0	-7 369
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	-2 715	-2 715
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	-2 715	-2 715
Muud muutused	0	-1 065	0	219	-846		0	-846
31.12.2021								
Soetusmaksumus	84 845	104 210	50 071	47 986	202 267	109 763	0	396 875
Akumuleeritud kulum	-63 293	-24 015	-38 685	-38 349	-101 049	-105 225	0	-269 567
Jääkmaksumus	21 552	80 195	11 386	9 637	101 218	4 538	0	127 308
Ostud ja parendused	0	32 918	4 463	5 519	42 900	952	0	43 852
Amortisatsioonikulu	-17 199	-22 455	-6 093	-5 237	-33 785	-5 225	0	-56 209
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-667	0	-667	0	0	-667
Muud muutused	0	-8 974	-452	222	-9 204	-50	0	-9 254
31.12.2022								
Soetusmaksumus	84 845	127 338	50 929	51 949	230 216	109 857	0	424 918
Akumuleeritud kulum	-80 492	-45 654	-42 292	-41 808	-129 754	-109 642	0	-319 888
Jääkmaksumus	4 353	81 684	8 637	10 141	100 462	215	0	105 030

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	650	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	650	0
Kokku	650	0

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	73 635	0	73 635
Akumuleeritud kulum	-49 160	0	-49 160
Jääkmaksumus	24 475	0	24 475
Ostud ja parendused	0	37 013	37 013
Amortisatsioonikulu	-5 352	0	-5 352
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
31.12.2022			
Soetusmaksumus	73 635	122 313	195 948
Akumuleeritud kulum	-58 175	0	-58 175
Jääkmaksumus	15 460	122 313	137 773

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	172 962	135 655

Kontsernis oli bilansipäeva seisuga 3 kehtivat ruumide rendi lepingut (31.12.2021: 3) ning 6 sõidukite kasutusrendi lepingut (31.12.2021: 7).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2021	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	31.12.2022	17
Soome krediidasutus	75 950	75 950			1,95%	EUR	31.12.2022	
Eesti ettevõtte	69 274	69 274			6%	EUR	31.12.2022	
Arvelduskrediit	45 348	45 348			2,25%	EUR	30.09.2022	
Lühiajalised laenud kokku	195 572	195 572						
Pikaajalised laenud								
Eesti krediidasutus	183 547	99 167	84 380	0	2,25%	EUR	25.11.2023	
Pikaajalised laenud kokku	183 547	99 167	84 380	0				
Kapitalirendikohustised kokku	25 052	6 132	18 920	0				
Laenukohustised kokku	404 171	300 871	103 300	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
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)

	31.12.2022	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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 241 807	1 241 807	0	0	
Võlad töövõtjatele	87 492	87 492	0	0	
Maksuvõlad	235 176	235 176	0	0	4
Muud võlad	87 089	87 089	0	0	
Intressivõlad	55 661	55 661	0	0	
Dividendivõlad	21 534	21 534	0	0	
Muud viitvõlad	9 894	9 894	0	0	
Saadud ettemaksed	206 129	206 129	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 857 693	1 857 693	0	0	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 973 181	1 726 690
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	493 294	431 672
Kokku tingimuslikud kohustised	2 466 475	2 158 362

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 377 874	6 011 378
Leedu	2 084 279	968 899
Läti	208 819	163 005
Soome	1 067 794	1 453 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	118 739	5 708
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 857 505	8 602 323
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	240 379	0
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	27 164	1 229
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	267 543	1 229
Kokku müügitulu	12 125 048	8 603 552
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade hulgimüük	5 269 663	3 925 642
Kaupade jaemüük	6 534 380	4 563 487
Teenuste müük	321 005	114 423
Kokku müügitulu	12 125 048	8 603 552

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	663 393	587 550
Sotsiaalmaksud	214 386	187 712
Puhkusetasude reserv	-4 021	4 859
Muud	1 502	1 880
Kokku tööjõukulud	875 260	782 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	27	26

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	367	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	367	33	
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	70 923	4 506	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 923	4 506	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	66 747	66 747	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 747	66 747	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	80 686	500	14 439	66 747	404	
Kokku antud laenud	80 686	500	14 439	66 747	404	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 150	23 150	5 000	0	
Kokku laenukohustised	28 150	23 150	5 000	0	

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	

MÜÜDUD	2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 335	0
Kokku müüdid	0	6 335	0

OSTETUD	2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	
Kokku ostetud	0	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	38 400	34 000

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 950	56 475
Nõuded ja ettemaksed	110 192	123 626
Kokku käibevarad	113 142	180 101
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	264 659	264 659
Nõuded ja ettemaksed	931 777	910 578
Materiaalsed põhivarad	67 088	67 632
Kokku põhivarad	1 263 524	1 242 869
Kokku varad	1 376 666	1 422 970
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	281 957	234 735
Kokku lühiajalised kohustised	281 957	234 735
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	642 020	671 320
Kokku pikaajalised kohustised	642 020	671 320
Kokku kohustised	923 977	906 055
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	407 201	452 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 774	55 098
Kokku omakapital	452 689	516 915
Kokku kohustised ja omakapital	1 376 666	1 422 970

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	398 871	435 584
Mitmesugused tegevuskulud	-246 572	-220 458
Tööjõukulud	-179 861	-209 805
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 180	-30 175
Kokku ärikasum (-kahjum)	-56 742	-24 854
Intressikulud	-15 951	-16 630
Muud finantstulud ja -kulud	108 467	96 582
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 774	55 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 774	55 098

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-56 742	-24 854
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	29 180	30 175
Kokku korrigeerimised	29 180	30 175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 109	23 302
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-264	18 607
Makstud ettevõtte tulumaks	-788	-788
Kokku rahavood äritegevusest	-54 723	46 442
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-29 301	-1 441
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	650	0
Antud laenud	0	-20 900
Antud laenude tagasimaksed	30 000	74 439
Laekunud intressid	0	25 159
Laekunud dividendid	88 705	75 113
Kokku rahavood investeerimistegevusest	90 054	152 370
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	700	50 500
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	-133 150
Makstud intressid	-706	-923
Makstud dividendid	-58 850	-110 173
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 856	-193 746
Kokku rahavood	-53 525	5 066
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 475	51 409
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 525	5 066
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 950	56 475

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	7 669	2 045	572 103	581 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	55 098	55 098
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	-120 000
31.12.2021	7 669	2 045	507 201	516 915
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	1 916 166	1 916 166
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	7 669	2 045	2 158 708	2 168 422
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2023

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRAUS	Juhatuse liige	16.11.2023

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 31.12.2022 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi 31.12.2022 bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 622 tuhat eurot. Grupp kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute kohta ei ole juhatus ise teostanud ega tellinud ekspertiinangut kinnisvarainvesteeringute väärtuse hindamiseks. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada piisavat tõendusmaterjali, kas nimetatud kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on erinev nende bilansilisest väärtusest. Meie arvamus 31.12.2021 lõppenud majandusaasta kohta oli modifitseeritud sama asjaolu tõttu.

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi emaettevõtte konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2022, mis on esitatud aastaaruande lisana nr 18, on kajastatud pika-ajalised nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu summas 713 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 31.12.2021 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 arvestuseksperide 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

Auditorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Telliskivi tn 57/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

16.11.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	16.11.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 160 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	389 433
Kokku	2 550 327
Jaotamine	
Kokku	2 550 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	154136	38.64%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	106818	26.78%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	86289	21.63%	Ei
Kaubaladude töö	52101	30000	7.52%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	21600	5.42%	Ei

Sidevahendid

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