

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

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 2019. majandusaastal oli juhtimis-, raamatupidamis-, personalihaldus- ja turundusteenuste ning haldusteenuste osutamine konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele. Seoses ettevõtete peakontori kolimisega ning koondumisega Endla Ärimajja Tallinnas hakkas emaettevõtte pakkuma grupi ettevõtetele ka varasemast suuremas mahus üürihalduse teenust. Lisaks tegeles ettevõtte investeringutega 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 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 peamiseks tegevusvaldkonnaks on tööriistarenditeenus Bulgaarias omades kümnekond rendipunkti ja ca 100 töötajat.

Grupi ettevõtted on muutuva majanduskliimaga kaasas käinud ning jätkavad oma põhitegevusaladel. Investeeringustegevuses ning uute arengusuundade käivitamisel lähtutakse valdkonnapõhistest ja konservatiivsetest põhimõtetest. Kõik grupi ettevõtted jätkasid konservatiivset finantspoliitikat ning investeerimisprojektide valikul arvestati ettevõtete finantsvõimaluste ning eelkõige seniste kompetentsidega. Suuri võimalusi jätkuvaks arenguks nähakse tehnoloogiasektori tütarettevõttes Miterassa OÜ tänu tehnoloogiasektori jätkuvale kasvule. Lisaks nähakse kasvuvõimalusi Sony, Harmani ja Bosch professionaalsele tehnikale fokuseerivas S-Pro OÜ-s ja S-Professional Oy-s (Soome). Ettevõtete grupi tegevuspiirkond jäi sarnaseks varasemale - Eesti, Läti, Leedu ja Soome. Ettevõtte on sarnaselt teistele sama sektori ettevõtetele sesoonsus, kus II poolaastal saavutatakse 2/3 ettevõtte aastakäibest ja kasumist. 2019. aastal likvideeriti osalus Rendiportaal OÜs kuna nimetatud ettevõttes puudus juba pikemat aega äritegevus

Emaettevõtte keskmine töötajate arv 2019. aastal oli 9,4 (2018: 7,5) sealhulgas 2 juhatuse liiget ning tasudeks (sotsiaalmaksudeta) maksti majandusaastal kokku 150 034 eurot (2018: 125 104 eurot). Juhatusel liikmete palgad moodustasid sellest 25 200 eurot (2018: 25 200 eurot). Juhatusel liikmetele soodustusi ei tehtud. Kontserni keskmine töötajate arv 2019. aastal oli 29,9 (2018: 29,6), kellele maksti tasu (sotsiaalmaksudeta) 725 543 eurot (2018: 668 618 eurot).

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

	Emaettevõtte		Kontsern	
	2019	2018	2019	2018
Käibe kasv	23,63%	50,12%	3,40%	25,10%
Puhasrentaabilus	10,49%	8,56%	1,58%	2,23%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,82	4,75	1,42	1,29
ROA	2,43%	1,84%	2,93%	4,5%
ROE	7,25%	5%	7,77%	11,37%

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 2020. aastal oma põhitegevusaladele - emaeettevõtte tütarettevõtete põhitegevuse arendamisele ning neile raamatupidamise-, juhtimis-, turundus-, personali- ja laojuhtimise ning üürihaldusteenuste osutamisele. Kavas on jätkata käivitatud suundade arendamist, keskenduda lisaks jaeteenuseid pakkuva Miterassa OÜ arendamisele läbi veebimüügivõimaluste suurendamise ning komplekslahenduste pakkumisele. S-Pro OÜ ja S-Professional OY keskenduvad jätkuvalt Sony, Harmani ja Bosch ärielektronika edasimüügile Baltimaades ja Soomes. Kinnisvaraettevõtted (Pimeaia Kinnisvara OÜ, Dannecker OÜ, Kõrgepinge Kinnisvara OÜ) jätkavad neile kuuluvate kinnisvaraobjektide haldamise ja müügiks ettevalmistamisega. Võimalusel on kavas investeerimisprojektide (kinnisvara) osaline või täielik realiseerimine..

Seoses Covid-19 pandeemia ja sellest tuleneva jaeturu ebastabiilsusega, tavakaupluste müügi kasvu osas suuri ootusi ei seata, samas keskendutakse rohkem online kanalite kaudu kaupade realiseerimisele. Ärilahendustele turule planeerib ettevõtte samuti mõõdukat langust seoses Covid-19 pandeemia mõjudega. Ettevõtte kulustruktuur on aruande koostamise hetkel vastav muutunud turunõudlusele. Tegevuse tsüklilisus on jätkuvalt I poolaasta 1/3 ja II poolaasta 2/3 äritulemist

Ettevõtte dividendipoliitika on konservatiivne, enamus kasumit suunatakse tagasi äritegevusse. Dividendide väljamaksed osanikele teostatakse vastavalt rahavoogudele ning ettevõtte võimalustele. Makromajanduslik olukord ettevõtte tegevusvaldkonnas on jätkuvalt stabiilne kuid tugevalt online kaubandusekanalite mõju all, mis tingib hinnasurve. Selle mõju neutraliseerimiseks jätkab ettevõtete grupp eristusvõimaluste ja lisateenuste otsimisega ning nende realiseerimisega. Ettevõtte tegeleb ka valuutakurssidest tulenevate finantsriskide maandamisega, kuna seoses Harman grupi koostöölepingu lisandumisega ettevõtte partnerite portfelli on vaja teostada makseid erinevatesse valuutadesse (peamiselt USA dollarisse).

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	286 602	38 919	
Nõuded ja ettemaksed	1 708 820	1 710 384	2
Varud	2 265 592	2 408 736	
Kokku käibevarad	4 261 014	4 158 039	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	137 543	137 543	5
Nõuded ja ettemaksed	149 321	94 677	2
Kinnisvarainvesteeringud	621 684	621 684	6
Materiaalsed põhivarad	153 954	189 270	7
Immateriaalsed põhivarad	36 339	36 558	8
Kokku põhivarad	1 098 841	1 079 732	
Kokku varad	5 359 855	5 237 771	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	612 641	731 818	10
Võlad ja ettemaksed	2 692 531	2 556 764	11
Kokku lühiajalised kohustised	3 305 172	3 288 582	
Kokku kohustised	3 305 172	3 288 582	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	13
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 906 467	1 746 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 180	210 082	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 077 361	1 966 181	
Vähemususalus	-22 678	-16 992	
Kokku omakapital	2 054 683	1 949 189	
Kokku kohustised ja omakapital	5 359 855	5 237 771	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	9 857 839	9 534 096	
Muud äritulud	612	4 804	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 102 971	-7 804 581	
Mitmesugused tegevuskulud	-561 364	-510 678	
Tööjõukulud	-937 662	-884 360	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-83 557	-63 973	7,8
Muud ärikulud	-21 218	-10 549	
Ärikasum (kahjum)	151 679	264 759	
Intressikulud	-21 172	-21 313	
Muud finantstulud ja -kulud	45 203	10 397	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175 710	253 843	
Tulumaks	-20 216	-41 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 494	212 412	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	161 180	210 082	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-5 686	2 330	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	151 679	264 759	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	83 557	63 973	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	2 152	
Kokku korrigeerimised	83 557	66 125	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 376	-107 253	2
Varude muutus	143 144	-891 850	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	86 697	431 071	11
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 863	-32 431	
Kokku rahavood äritegevusest	404 838	-269 579	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-48 020	-195 701	7,8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	18 833	7,8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	10 000	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	37 779	
Laekunud intressid	0	370	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 020	-128 719	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	176 681	245 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-253 663	-96 836	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	29 057	329 258	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-14 303	10
Makstud intressid	-16 987	-17 166	
Makstud dividendid	-44 223	-44 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-109 135	401 953	
Kokku rahavood	247 683	3 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 919	35 264	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	247 683	3 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	286 602	38 919	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	7 669	2 045	1 796 010	-19 322	1 786 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	210 082	2 330	212 412
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-50 000	0	-50 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	375	0	375
31.12.2018	7 669	2 045	1 956 467	-16 992	1 949 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	161 180	-5 686	155 494
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-50 000	0	-50 000
31.12.2019	7 669	2 045	2 067 647	-22 678	2 054 683

Täiendav info osakapitali kohta on toodud lisas 13, vaba omakapitali kohta lisas 12

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FS Capital Management 2019. 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.

2019. 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.

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

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 õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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

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

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

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

kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueta 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 vähendamisena.

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

Varud

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- 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, määrares 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 maksmisele kuuluvas summas.

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 15%.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 438 440	1 438 440	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 254	4 254	0	0	3
Muud nõuded	115 723	35 539	80 184	0	
Laenunõuded	80 184	0	80 184	0	
Intressinõuded	29 789	29 789	0	0	
Viitlaekumised	5 750	5 750	0	0	
Ettemaksed	299 724	230 587	69 137		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 858 141	1 708 820	149 321		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 165 969	1 165 969	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 888	15 888	0	0	3
Muud nõuded	122 034	41 848	80 186	0	
Laenunõuded	80 186	0	80 186	0	
Intressinõuded	29 386	29 386	0	0	
Viitlaekumised	12 462	12 462	0	0	
Ettemaksed	501 170	486 679	14 491	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 805 061	1 710 384	94 677	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	27 072	6 010	17 361
Käibemaks	4 145	244 013	2 223	241 986
Üksikisiku tulumaks	0	11 280	0	13 441
Erisoodustuse tulumaks	0	210	0	195
Sotsiaalmaks	0	31 051	0	35 488
Kohustuslik kogumispension	0	3 999	0	8 520
Töötuskindlustusmaksed	0	2 266	0	2 405
Ettemaksukonto jääk	109		7 655	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 254	319 891	15 888	319 396

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 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11465038	Miterassa OÜ	Eesti	elektroonika jae- ja hulgimüük	100	100
12258652	S-Pro OÜ	Eesti	turva- ja esitlustehnika	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 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10553881	Dannecker OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
10776842	SBI OÜ	Eesti	investeeringute haldus	20.55	20.55

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Dannecker OÜ	3 038	3 038
SBI OÜ	134 505	134 505
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	137 543	137 543

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	621 684
31.12.2018	621 684
31.12.2019	621 684

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2017								
Soetusmaksumus	45 662	52 772	25 709	16 004	94 485	37 562	53 113	230 822
Akumuleeritud kulum	-38 385	-32 493	-18 463	-11 671	-62 627	-32 761	0	-133 773
Jääkmaksumus	7 277	20 279	7 246	4 333	31 858	4 801	53 113	97 049
Ostud ja parendused	72 757	0	18 268	22 156	40 424	50 455	6 110	169 746
Amortisatsioonikulu	-18 163	-1 920	-8 831	-7 116	-17 867	-19 700	0	-55 730
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-15 963	0	0	-15 963	0	0	-15 963
Ümberliigitamised	23 157	0	0	4 378	4 378	31 688	-59 223	0
Muud muutused	-5 429	0	-166	-168	-334	-69	0	-5 832
31.12.2018								
Soetusmaksumus	95 914	3 195	35 873	35 034	74 102	97 352	0	267 368
Akumuleeritud kulum	-16 315	-799	-19 356	-11 451	-31 606	-30 177	0	-78 098
Jääkmaksumus	79 599	2 396	16 517	23 583	42 496	67 175	0	189 270
Ostud ja parendused	6 877	4 146	2 520	4 635	11 301	18 641		36 819
Amortisatsioonikulu	-21 553	-1 053	-9 876	-10 941	-21 870	-28 712		-72 135
31.12.2019								
Soetusmaksumus	102 791	7 341	38 393	39 669	85 403	115 993	0	304 187
Akumuleeritud kulum	-37 868	-1 852	-29 232	-22 392	-53 476	-58 889	0	-150 233
Jääkmaksumus	64 923	5 489	9 161	17 277	31 927	57 104	0	153 954

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Ehitised	0	500
Masinad ja seadmed	0	18 333
Transpordivahendid	0	18 333
Kokku	0	18 833

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	36 478	36 478
Akumuleeritud kulum	-17 632	-17 632
Jääkmaksumus	18 846	18 846
Ostud ja parendused	25 955	25 955
Amortisatsioonikulu	-8 243	-8 243
31.12.2018		
Soetusmaksumus	62 433	62 433
Akumuleeritud kulum	-25 875	-25 875
Jääkmaksumus	36 558	36 558
Ostud ja parendused	11 202	11 202
Amortisatsioonikulu	-11 421	-11 421
31.12.2019		
Soetusmaksumus	73 635	73 635
Akumuleeritud kulum	-37 296	-37 296
Jääkmaksumus	36 339	36 339

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	202 009	179 395

Kontsernis oli bilansipäeva seisuga 3 kehtivat ruumide rendi lepingut (31.12.2018: 3) ning 7 sõidukite kasutusrendi lepingut (31.12.2018: 8).

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	58 150	58 150			0%	EUR	31.12.2020
Eesti krediitdiasutus	175 189	175 189			2,25%	EUR	30.09.2020
Soome krediitdiasutus	310 028	310 028			1,95%	EUR	31.12.2020
Eesti ettevõtte	69 274	69 274			6%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	612 641	612 641					
Laenukohustised kokku	612 641	612 641					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	11 000	11 000			0%	EUR	31.12.2019
Eesti krediitdiasutus	324 839	324 839			2,25%	EUR	30.09.2019
Soome krediitdiasutus	256 705	256 705			1,95%	EUR	31.12.2019
Eesti ettevõtted	139 274	139 274			6-10%	EUR	31.01.2019-31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	731 818	731 818					
Laenukohustised kokku	731 818	731 818					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	621 684	621 684
Muud varad	357 713	357 713
Kokku	979 397	979 397

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 974 575	1 974 575	0	0	
Võlad töövõtjatele	109 204	109 204	0	0	
Maksuvõlad	319 891	319 891	0	0	3
Muud võlad	80 056	80 056	0	0	
Intressivõlad	47 164	47 164	0	0	
Dividendivõlad	7 729	7 729	0	0	
Muud viitvõlad	25 163	25 163	0	0	
Saadud ettemaksed	208 805	208 805	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 692 531	2 692 531	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 865 385	1 865 385	0	0	
Võlad töövõtjatele	109 908	109 908	0	0	
Maksuvõlad	319 396	319 396	0	0	3
Muud võlad	107 129	107 129	0	0	
Intressivõlad	42 213	42 213	0	0	
Dividendivõlad	11 729	11 729	0	0	
Muud viitvõlad	53 187	53 187	0	0	
Saadud ettemaksed	154 946	154 946	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 556 764	2 556 764	0	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 567 734	1 569 234
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	391 934	392 309
Kokku tingimuslikud kohustised	1 959 668	1 961 543

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	725 543	668 618
Sotsiaalmaksud	207 835	201 685
Puhkusetasude reserv	849	13 296
Muud	3 435	761
Kokku tööjõukulud	937 662	884 360
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	30

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	109 974	0	109 573	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 367	0	4 062

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omaniku ettevõtte		70 000	10%	EUR	31.01.2019
Omanik	4 000		0%	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omaniku ettevõtte	70 000	10%	EUR	31.01.2019
Omanik	5 000	0%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 423	0	3 830

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	25 200	25 200

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

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenu ning 2021.a jätkunud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on põhjustanud häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Olukord on jätkuvalt ebakindel ning kiirelt muutuv, seetõttu ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta konsolideerimisgrupi järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 986	2 232
Nõuded ja ettemaksed	736 990	713 680
Kokku käibevarad	740 976	715 912
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	122 116	122 116
Finantsinvesteeringud	137 543	137 543
Nõuded ja ettemaksed	750 431	676 935
Materiaalsed põhivarad	56 759	76 653
Kokku põhivarad	1 066 849	1 013 247
Kokku varad	1 807 825	1 729 159
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	43 150	0
Võlad ja ettemaksed	179 509	159 102
Kokku lühiajalised kohustised	222 659	159 102
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	995 444	973 321
Kokku pikaajalised kohustised	995 444	973 321
Kokku kohustised	1 218 103	1 132 423
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	537 022	556 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 986	30 308
Kokku omakapital	589 722	596 736
Kokku kohustised ja omakapital	1 807 825	1 729 159

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	409 895	354 153
Muud äritulud	250	0
Mitmesugused tegevuskulud	-212 622	-204 262
Tööjõukulud	-203 884	-173 719
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 550	-19 715
Muud ärikulud	-12	-1 250
Kokku ärikasum (-kahjum)	-30 923	-44 793
Intressikulud	-26 436	-23 143
Muud finantstulud ja -kulud	100 345	110 744
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 986	42 808
Tulumaks	0	-12 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	42 986	30 308

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-30 923	-44 793
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24 550	19 715
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	1 249
Kokku korrigeerimised	24 550	20 964
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 310	-43 037
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	27 484	25 833
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 051	-13 000
Kokku rahavood äritegevusest	-3 250	-54 033
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 643	-80 948
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	13 333
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	10 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	37 779
Antud laenud	-53 625	-718 667
Antud laenude tagasimaksed	19 655	633 839
Laekunud intressid	0	486
Laekunud dividendid	24 500	74 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 113	-30 178
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	615 092	1 628 055
Saadud laenude tagasimaksed	-549 819	-1 482 578
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-14 303
Makstud intressid	-1 683	-1 718
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	-250	0
Makstud dividendid	-44 223	-44 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 117	85 456
Kokku rahavood	1 754	1 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 232	987
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 754	1 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 986	2 232

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	7 669	2 045	606 714	616 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	30 308	30 308
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
31.12.2018	7 669	2 045	587 022	596 736
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-259 659	-259 659
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 634 180	1 634 180
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	7 669	2 045	1 961 543	1 971 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	42 986	42 986
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-50 000	-50 000
31.12.2019	7 669	2 045	580 008	589 722
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-259 659	-259 659
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 639 319	1 639 319
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	7 669	2 045	1 959 668	1 969 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRAUS	Juhatuse liige	12.05.2021

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 31.12.2019 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 olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi bilansis seisuga 31.12.2019 kajastatud varud sisaldavad 831 tuhande euro ulatuses varusid, mille inventuuri läbiviimist meil ei olnud võimalik jälgida seisuga 31.12.2019. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust varude koguste kohta seisuga 31.12.2019.

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi bilansis seisuga 31.12.2019 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansiises maksumuses 622 tuhat eurot. Grupp kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Ettevõtte juhatus ei ole ise teostanud ega tellinud eksperthinnangut kinnisvarainvesteeringute hindamiseks. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada piisavat tõendusmaterjali, kas nimetatud kinnistute õiglane väärtus on erinev nende bilansiisest väärtusest.

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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna 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.

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 vandeauditori 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, väärtesitiste 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 alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 arvamus 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

Vandeauditori number 406

Auditiorteenuse OÜ

Auditiortettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

12.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	12.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 906 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 180
Kokku	2 067 647
Jaotamine	
Kokku	2 067 647

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	182796	44.60%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97580	23.81%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	54957	13.41%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	35657	8.70%	Ei
Kaubaladude töö	52101	22800	5.56%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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