

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ FS Capital Management

registrikood: 10349703

tänavatalu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

telefon: +372 6262718

faks: +372 6262719

e-posti aadress: miterassa@miterassa.ee

veebilehe aadress: www.miterassa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 11 Materiaalne põhivara	16
Lisa 12 Kasutusrent	16
Lisa 13 Laenukohustused	17
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 21 Seotud osapooled	20
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste 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 - 100%
- ShopGuard Baltic OÜ - 55% (omanik Miterassa OÜ)
- Kõrgepinge Kinnisvara OÜ - 60%

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

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

Emaettevõtte OÜ FS Capital Management põhitegevuseks 2012. majandusaastal oli juhtimis-, raamatupidamis-, personalihaldus- ja turundusteenuste osutamine. Lisaks tegeles ettevõtte investeringutega ning nende haldamisega läbi erinevate tütar- ja sidusettevõtete.

Tütarettevõtted Miterassa OÜ ja 2012. aasta märtsis loodud S-Pro OÜ tegelesid elektroonikatoodete jae- ja hulgimüügiga, ShopGuard Baltic OÜ kaupluste turvalahenduste müügiga ning Kõrgepinge Kinnisvara OÜ ja Pimeaia Kinnisvara OÜ kinnisvaraobjektide haldamise, arendamise ning müügiks ettevalmistamisega.

Sidusettevõtte tegelesid 2012. aastal oma põhitegevustega. OÜ Rendiportaal tegeles veebikeskkonna www.rendi.ee arendamise ja haldamisega ning Dannecker OÜ kinnisvaraobjektide haldamise, arendamise ja müügiks ettevalmistamisega.

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

Emaettevõtte keskmine töötajate arv 2012. aastal oli 6 (2011: 5,6) sealhulgas 2 juhatuse liiget ning tasudeks (sotsiaalmaksudeta) maksti majandusaastal kokku 66 361 eurot (2011: 64 611). Juhatuse liikmete palgad moodustasid sellest 23 152 eurot (2011: 21 997). Juhatuse liikmetele soodustusi ei tehtud. Kontserni keskmine töötajate arv 2012. aastal oli 26 (2011: 26), kellele maksti tasu (sotsiaalmaksudeta) 324 236 eurot (2011: 317 326).

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

	Emaettevõtte		Kontsern	
	2012	2011	2012	2011
Käibe kasv	-4%	35%	12%	15%
Puhasrentaablus	-4%	29%	2%	3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,38	3,57	0,95	1,03
ROA	-1%	5%	4%	5%
ROE	-1%	7%	11%	14%

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 2013. aastal oma põhitegevusaladele - emaettevõtte tütaretevõtete põhitegevuse arendamisele ning neile raamatupidamise-, juhtimis-, turundus- ja personalijuhtimise teenuste osutamisele. Miterassa OÜ jätkab Sony elektroonika müüki lõpptarbijatele pakkudes sealhulgas äri- ja jaeturule mõeldud lahendusi ning tooteid ning S-Pro OÜ keskendub Sony ärielektronika edasimüügile Baltimaades. Uueks tegevussuunaks 2013. aastal on Sony Digital Cinema (professionaalsed digitaalsed kinolahendused) toodete ja täislahenduste pakkumine lähipiirkonna turgudele. Rendiportaal OÜ jätkab rendi.ee-ga seotud tegevusi, kinnisvaraettevõtted (Pimeaia Kinnisvara OÜ, Dannecker OÜ, Kõrgepinge Kinnisvara OÜ) neile kuuluvate kinnisvaraobjektide haldamise ja müügiks ettevalmistamisega. Kavas on investeerimisprojektide (kinnisvara) osaline või täielik realiseerimine, et korrastada ettevõtete kapitalistruktuuri ning minimeerida majanduse muutustest tulenevaid riske. 2013. aastal teistes ettevõtetes suuremaid struktuurimuudatusi ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	138 311	195 045	2
Nõuded ja ettemaksed	612 833	445 436	3
Varud	535 301	529 783	6
Kokku käibevara	1 286 445	1 170 264	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	252 969	254 322	7
Nõuded ja ettemaksed	79 406	80 057	3
Kinnisvarainvesteeringud	620 250	610 771	10
Materiaalne põhivara	42 815	64 248	11
Kokku põhivara	995 440	1 009 398	
Kokku varad	2 281 885	2 179 662	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	311 578	244 427	13
Võlad ja ettemaksed	1 038 134	895 446	14
Kokku lühiajalised kohustused	1 349 712	1 139 873	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 260	220 198	13
Kokku pikaajalised kohustused	56 260	220 198	
Kokku kohustused	1 405 972	1 360 071	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	15
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	758 821	677 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 308	121 272	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	866 843	808 535	
Vähemusosalus	9 070	11 056	
Kokku omakapital	875 913	819 591	
Kokku kohustused ja omakapital	2 281 885	2 179 662	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 831 179	4 304 659	16
Muud äritulud	10 072	33 103	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 929 332	-3 418 318	17
Mitmesugused tegevuskulud	-303 814	-313 304	18
Tööjõukulud	-434 984	-429 948	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-41 884	-45 157	11
Muud ärikulud	-1 593	-8 389	
Ärikasum (kahjum)	129 644	122 646	
Finantstulud ja -kulud	-22 689	-959	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 955	121 687	
Tulumaks	-10 633	-10 846	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 322	110 841	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	98 308	121 272	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-1 986	-10 431	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	129 644	122 646	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 884	45 157	11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 423	0	11
Muud korrigeerimised	-7 567	1 404	10
Kokku korrigeerimised	31 894	46 561	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-291 330	-166 366	3
Varude muutus	-5 518	17 038	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	253 855	84	14
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 000	-10 596	15
Kokku rahavood äritegevusest	108 545	9 367	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 698	-11 528	11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 670	0	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 912	-1 404	10
Antud laenud	-20 945	-31 790	3
Antud laenude tagasimaksed	25 000	35 151	3
Laekunud intressid	75	3 201	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 810	-6 370	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	81 200	236 100	13
Saadud laenude tagasimaksed	-177 986	-212 930	13
Makstud intressid	-15 063	-21 345	
Makstud dividendid	-37 620	-39 938	15
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	142	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 469	-37 971	
Kokku rahavood	-56 734	-34 974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	195 045	230 019	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-56 734	-34 974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 311	195 045	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2010	7 669	2 045	718 349	21 487	749 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	121 272	-10 431	110 841
Makstud dividendid	0	0	-40 800	0	-40 800
31.12.2011	7 669	2 045	798 821	11 056	819 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	98 308	-1 986	96 322
Makstud dividendid	0	0	-40 000	0	-40 000
31.12.2012	7 669	2 045	857 129	9 070	875 913

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FS Capital Management 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud 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, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2012. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ FS Capital Management (emaettevõtte), tema tütarettevõtete OÜ Kõrgepinge Kinnisvara, OÜ Pimeaia Kinnisvara, OÜ S-Pro ja OÜ Miterassa ning OÜ Miterassa tütarettevõtte ShopGuard Baltic OÜ finantsnäitajad.

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta (euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

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

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

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

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ja edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte

on garanteerinud või kohustatud

rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

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

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, 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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

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

Maksustamine

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	20 878	15 977
Arvelduskontod	117 433	179 068
Kokku raha	138 311	195 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	383 609	383 609	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	256	256	0	0	5
Muud nõuded	188 477	113 641	74 836	0	
Laenunõuded	119 984	45 148	74 836	0	
Intressinõuded	55 334	55 334	0	0	
Viitlaekumised	13 159	13 159	0	0	
Ettemaksed	119 897	115 327	4 570	0	
Tulevaste perioodide kulud	119 897	115 327	4 570	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	692 239	612 833	79 406	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	219 420	219 420	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 586	4 586	0		5
Muud nõuded	216 895	143 259	73 636	0	
Laenunõuded	129 293	55 657	73 636	0	
Intressinõuded	50 528	50 528	0	0	
Viitlaekumised	37 074	37 074	0	0	
Ettemaksed	84 592	78 171	6 421	0	
Tulevaste perioodide kulud	84 592	78 171	6 421	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	525 493	445 436	80 057	0	

Pikaajalised ettemaksed tulenevad kahe sõiduauto kasutusrendilepingu sissemaksete periodiseerimisest.

Bilansipäeva 31.12.2012 laenunõuete all kajastuvad:

- antud lühiajalised laenud eraisikule summas 19 534 eurot, tagastamise tähtaeg on 31.03.2013 ning intress 3% aastas
 - lühiajaline sidusettevõttele antud laen summas 25 614 eurot, tagastamise tähtaeg 31.12.2013 ning intress 3% aastas
 - pikaajaline sidusettevõttele antud laen summas 74 836 eurot, tagastamise tähtaeg 31.12.2014 ning intress 12% aastas
- Kõikide laenude alusvaluuta on euro.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	386 311	223 456	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 702	-4 036	
Kokku nõuded ostjate vastu	383 609	219 420	
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 036	-7 598	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	300	0	18
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-661	-1 903	18
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 695	5 465	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-2 702	-4 036	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 074	0	1 447
Käibemaks	117	145 694	322	126 129
Üksikisiku tulumaks	0	5 440	0	6 317
Sotsiaalmaks	0	19 423	0	20 588
Kohustuslik kogumispension	0	633	0	502
Töötuskindlustusmaksed	0	1 409	0	1 689
Intress	0	0	0	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	2 720
Ettemaksukonto jääk	139		4 264	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	256	174 673	4 586	159 395

Ettevõtte tulumaksu võlgnevusest moodustab 31.12.2012 seisuga 1 151 eurot arvestuslik tulumaks välja maksmata dividendidest (31.12.2011: 518 eurot).

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

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	535 301	529 783
Kokku varud	535 301	529 783

2012. aastal on müügiks ostetud kaupu alla hinnatud nende neto realiseerimismaksumuseni 7741 (2011: 4778) euro võrra.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 928	5 281	8
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	249 041	249 041	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	252 969	254 322	

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

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10553881	Dannecker OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11471754	Rendiportaal OÜ	Eesti	veebiportaalide tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Dannecker OÜ	0	-2 322	5 000	2 678
Rendiportaal OÜ	5 281	-9 285	5 254	1 250
Kokku	5 281	-11 607	10 254	3 928

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11465038	Miterassa OÜ	Eesti	elektroonika jaemüük	100	100
11110571	Kõrgepinge Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	60	60
10964963	Pimeaia Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
12258652	S-Pro OÜ	Eesti	turvakaamerate müük	0	100
11942567	ShopGuard Baltic OÜ	Eesti	kaubakaitstesüsteemide müük	55	55

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
S-Pro OÜ	100	30.03.2012	2 500

ShopGuard Baltic OÜ 55% osaluse omanik on Miterassa OÜ.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	255 647
Ostud ja parendused	1 404
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 404
Lisandumised äriühenduste kaudu	355 124
31.12.2011	610 771
Ostud ja parendused	1 912
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 567
31.12.2012	620 250

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 423	778

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	64 164	20 832	72 294	157 290
Akumuleeritud kulum	-29 739	-5 725	-23 949	-59 413
Jääkmaksumus	34 425	15 107	48 345	97 877
Ostud ja parendused	6 720	3 729	1 079	11 528
Amortisatsioonikulu	-21 548	-10 689	-12 920	-45 157
31.12.2011				
Soetusmaksumus	70 884	24 561	73 373	168 818
Akumuleeritud kulum	-51 287	-16 414	-36 869	-104 570
Jääkmaksumus	19 597	8 147	36 504	64 248
Ostud ja parendused	1 534	12 053	8 111	21 698
Amortisatsioonikulu	-16 400	-12 007	-13 477	-41 884
Müügid	0	-911	-336	-1 247
31.12.2012				
Soetusmaksumus	72 418	35 703	80 601	188 722
Akumuleeritud kulum	-67 687	-28 421	-49 799	-145 907
Jääkmaksumus	4 731	7 282	30 802	42 815

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	3 333	0
Muu materiaalne põhivara	337	0
Kokku	3 670	0

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	170 525	189 103
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	171 056	185 191
1-5 aasta jooksul	341 539	495 053

Kontsernis on bilansipäeva seisuga 4 kehtivat ruumide rendi lepingut (31.12.2011: 4) ning 8 (31.12.2011: 7) auto kasutusrendi lepingut. Ruumide rendi tagatiseks on sõlmitud kaks pangagarantiid kogusummas 23 018 eurot, mis kehtivad kuni 30.09.2013.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen eraisikult	44 738	44 738			10%	EUR	31.12.2013
Lühiajaline laen eraisikult	56 911	56 911			7%	EUR	31.12.2013
Lühiajaline laen osanikettevõttelt	45 274	45 274			6%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud krediidasutuselt	154 621	154 621			2,32-2,44%	EUR	28.09.2013
Lühiajalised laenud kokku	301 544	301 544					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen krediidasutuselt	66 294	10 034	56 260	0	5%	EUR	28.02.2014
Pikaajalised laenud kokku	66 294	10 034	56 260	0			
Laenukohustused kokku	367 838	311 578	56 260	0			

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	620 250	610 771
Muud varad	207 713	207 713
Kokku	827 963	818 484

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	732 349	732 349	0	0	
Võlad töövõtjatele	30 953	30 953	0	0	
Maksuvõlad	174 673	174 673	0	0	5
Muud võlad	44 581	44 581	0	0	
Intressivõlad	34 534	34 534	0	0	
Dividendivõlad	4 329	4 329	0	0	15
Muud viitvõlad	5 718	5 718	0	0	
Saadud ettemaksed	38 914	38 914	0	0	
Puhkusereserv	16 664	16 664	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 038 134	1 038 134	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	576 458	576 458	0	0	
Võlad töövõtjatele	45 116	45 116	0	0	
Maksuvõlad	159 395	159 395	0	0	5
Muud võlad	29 347	29 347	0	0	
Intressivõlad	27 383	27 383	0	0	
Dividendivõlad	1 949	1 949	0	0	15
Muud viitvõlad	15	15	0	0	
Saadud ettemaksed	82 569	82 569	0	0	
Puhkusereserv	2 561	2 561	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	895 446	895 446	0	0	

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3
Kontserni vaba jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 857 129 (2011: 798 821) eurot. Maksimaalsed võimalikud dividendid 2012.a. eest on summas 677 132 (2011: 631 069) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 179 997 (2011: 167 752) eurot. Aruandeaastal otsustati jaotada dividende summas 40 000 eurot (2011: 40 800) ning maksti välja summas 37 620 eurot (2011: 39 938). Jaotatud dividendidega kaasnes tulumaksukohustus summas 10 633 (2011: 10 846) eurot.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 728 099	4 236 866
Läti	43 420	23 120
Soome	20 087	15 655
Leedu	7 925	11 176
Saksamaa	870	0
Taani	0	825
Rootsi	0	413
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 800 401	4 288 055
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	30 778	16 604
Kokku müügitulu	4 831 179	4 304 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Heli- video-, foto-, videomängu jm elektrooniliste seadmete jaemüük	4 775 255	4 233 533
Tarbeelektronika paigaldus ja remont	36 426	33 065
Raamatupidamisteenuse osutamine	6 847	11 425
Kaubakaitstesüsteemide müük	5 883	13 506
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	3 196	2 556
Elektrooniliste seadmete väljaüürimine	145	1 125
Sõiduautode müük	0	5 437
Sõiduautode rent	0	2 471
Muu	3 427	1 541
Kokku müügitulu	4 831 179	4 304 659

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Varude allahindlus ja mahakandmine	16 846	12 610
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 886 695	3 385 712
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 135	12 876
Muud	7 656	7 120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 929 332	3 418 318

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	171 155	172 670
Mitmesugused bürookulud	78 968	86 505
Riiklikud ja kohalikud maksud	849	697
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	361	1 903
Transpordiga seotud kulud	48 301	46 498
Muud	4 180	5 031
Kokku mitmesugused tegevuskulud	303 814	313 304

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	324 236	317 326
Sotsiaalmaksud	110 817	109 035
Puhkusetasude reserv	-69	3 206
Muud	0	381
Kokku tööjõukulud	434 984	429 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	26

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-11 607	14 405	8
Intressitulud	11 132	14 059	
Intressikulud	-22 214	-29 423	
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 689	-959	

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõttjad	166 627	0	153 316	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	910	0	0	66
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	58 343	3 679	53 869

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	0	554
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 333	10 217
2011	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	2 734	3 916
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	76	11 622

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	23 152	21 997

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

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	239	1 462
Nõuded ja ettemaksed	515 767	493 922
Kokku käibevara	516 006	495 384
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	367 660	366 513
Nõuded ja ettemaksed	79 406	80 057
Materiaalne põhivara	2 026	0
Kokku põhivara	449 092	446 570
Kokku varad	965 098	941 954
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	101 650	103 650
Võlad ja ettemaksed	51 072	35 295
Kokku lühiajalised kohustused	152 722	138 945
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	181 774	125 903
Kokku pikaajalised kohustused	181 774	125 903
Kokku kohustused	334 496	264 848
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	627 392	618 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 504	48 629
Kokku omakapital	630 602	677 106
Kokku kohustused ja omakapital	965 098	941 954

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	159 866	166 584
Muud äritulud	3	34 351
Mitmesugused tegevuskulud	-75 949	-79 285
Tööjõukulud	-88 508	-87 346
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-311	-19
Muud ärikulud	-36	-31
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 935	34 254
Finantstulud ja -kulud	9 064	25 221
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 129	59 475
Tulumaks	-10 633	-10 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 504	48 629

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 935	34 254
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	311	19
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1	0
Kokku korrigeerimised	310	19
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 132	-71 616
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	239	-7 850
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 000	-10 596
Kokku rahavood äritegevusest	2 746	-55 789
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 673	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	338	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-1
Antud laenud	-17 149	-18 370
Antud laenude tagasimaksed	0	57 567
Laekunud intressid	1 764	16 961
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 220	56 157
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	80 639	176 524
Saadud laenude tagasimaksed	-26 768	-131 453
Makstud intressid	0	-5 272
Makstud dividendid	-37 620	-39 938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 251	-139
Kokku rahavood	-1 223	229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 462	1 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 223	229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	239	1 462

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	7 669	2 045	659 563	669 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	48 629	48 629
Makstud dividendid	0	0	-40 800	-40 800
31.12.2011	7 669	2 045	667 392	677 106
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-112 191	-112 191
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	292 705	292 705
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	7 669	2 045	847 906	857 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 504	-6 504
Makstud dividendid	0	0	-40 000	-40 000
31.12.2012	7 669	2 045	620 888	630 602
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-114 691	-114 691
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	72 459	72 459
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	7 669	2 045	578 656	588 370

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2013

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRAUS	Juhatuse liige	01.10.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FS Capital Management osanikele

Oleme auditeerinud OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 25.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Märkusega arvamuse alus

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupi bilansis seisuga 31.12.2012 kajastub lühiajalise nõudena antud laen koos lepingust tuleneva intressinõudega summas 26 tuhat eurot. Meie hinnangul võib nimetatud nõue osutuda ebatõenäoliseks. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saa me määrata allahindluse adekvaatset suurust.

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupi bilansis seisuga 31.12.2012 kajastuvad kinnisvarainvesteeringud väärtuses 620 tuhat eurot. Konsolideerimisgrupp on valinud kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. Kinnisvarainvesteeringuid ei ole aastatel 2010-2012 ümber hinnatud, samuti ei ole meile esitatud eksperthinnangut kinnisvarainvesteeringute hindamise kohta bilansipäeva seisuga. Eeltoodust tulenevalt ei olnud meil võimalik hinnata, kas kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ FS Capital Management finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

11.11.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	11.11.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	758 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 308
Kokku	857 129
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	857 129
Kokku	857 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	83910	52.49%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33327	20.85%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	27319	17.09%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	15310	9.58%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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