

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ FS Capital Management

registrikood: 10349703

tänavanimi, maja number: Endla tn 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 6262718

e-posti aadress: miterassa@miterassa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 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	18
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

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%
- ShopGuard Baltic OÜ - 55% (omanik Miterassa OÜ)
- Kõrgepinge Kinnisvara OÜ - 60%

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

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

Emaettevõtte OÜ FS Capital Management põhitegevuseks 2018. 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. ShopGuard Baltic OÜ ja sidusettevõtte Rendiportaali OÜ 2018. aastal aktiivselt ei tegutsenud. 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 tööriista renditeenus Bulgaarias.

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 investeeringuprojektide valikul arvestati ettevõtete finantsvõimaluste ning eelkõige seniste kompetentsidega. 2018. aastal müüdi motivatsiooniprogrammi raames 15% S-Pro OÜ osalusest ettevõttega seotud võtmeisikule. Suuri võimalusi jätkuvaks arenguks nähakse tehnoloogiasektori tütarettevõttes Miterassa OÜ tänu T1 kaubakeskusesse rajatud uue Sony Centeri kaupluse ning uue jae kaubamärgi - MySound2Go – loomisele. Lisaks nähakse kasvuvõimalusi Sony ja Harmani 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. 2018. aastal muutus FS Capital Management OÜ osaluse väärtus sidusettevõttes SBI OÜ, SBI OÜ jagunemise järgselt kasvas FS Capital Management OÜ osaluse väärtus 8%-lt 20,55%-le.

Emaettevõtte keskmine töötajate arv 2018. aastal oli 7,5 (2017: 4,3) sealhulgas 2 juhatuse liiget ning tasudeks (sotsiaalmaksudeta) maksti majandusaastal kokku 125 104 eurot (2017: 69 633 eurot). Juhatuse liikmete palgad moodustasid sellest 25 200 eurot (2017: 25 200 eurot). Juhatuse liikmetele soodustusi ei tehtud. Kontserni keskmine töötajate arv 2018. aastal oli 29,6 (2017: 24,2), kellele maksti tasu (sotsiaalmaksudeta) 668 618 eurot (2017: 501 832 eurot).

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

	Emaettevõtte		Kontsern	
	2018	2017	2018	2017
Käibe kasv	50,12%	2,82%	25,10%	0,20%
Puhasrentaabilus	8,56%	21,57%	2,23%	1,81%

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	4,75	5,37	1,29	1,35
ROA	1,84%	5,85%	4,50%	3,48%
ROE	5%	12,67%	11,37%	7,92%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp keskendub ka 2019. 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 ja Harmani 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. Rendiportaal OÜ ja ShopGuard OÜ-le otseselt tegevusi ei planeerita ning kaalutakse nende võimalike realiseerimist, muu sihttegevuse leidmist või sulgemist.

Juhatus näeb ette, et 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 919	35 264	
Nõuded ja ettemaksed	1 710 384	1 624 433	2
Varud	2 408 736	1 516 886	
Kokku käibevarad	4 158 039	3 176 583	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	137 543	175 321	5
Nõuded ja ettemaksed	94 677	107 582	2
Kinnisvarainvesteeringud	621 684	621 684	6
Materiaalsed põhivarad	189 270	97 049	7
Immateriaalsed põhivarad	36 558	18 846	8
Kokku põhivarad	1 079 732	1 020 482	
Kokku varad	5 237 771	4 197 065	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	731 818	235 198	10
Võlad ja ettemaksed	2 556 764	2 141 965	11
Kokku lühiajalised kohustised	3 288 582	2 377 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	33 500	10
Kokku pikaajalised kohustised	0	33 500	
Kokku kohustised	3 288 582	2 410 663	
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)	1 746 385	1 651 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 082	144 167	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 966 181	1 805 724	
Vähemusosalus	-16 992	-19 322	
Kokku omakapital	1 949 189	1 786 402	
Kokku kohustised ja omakapital	5 237 771	4 197 065	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	9 534 096	7 621 374	
Muud äritulud	4 804	15 409	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 804 581	-6 466 055	
Mitmesugused tegevuskulud	-510 678	-346 260	
Tööjõukulud	-884 360	-641 744	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 973	-34 910	7,8
Muud ärikulud	-10 549	-2 620	
Ärikasum (kahjum)	264 759	145 194	
Intressikulud	-21 313	-36 198	
Muud finantstulud ja -kulud	10 397	38 808	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	253 843	147 804	
Tulumaks	-41 431	-10 139	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	212 412	137 665	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	210 082	144 167	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	2 330	-6 502	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	264 759	145 194	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	63 973	34 910	8.9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	2 152	-13 668	
Kokku korrigeerimised	66 125	21 242	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107 253	-561 937	2
Varude muutus	-891 850	40 527	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	431 071	404 871	11
Makstud ettevõtte tulumaks	-32 431	-8 139	
Kokku rahavood äritegevusest	-269 579	41 758	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-195 701	-67 923	7,8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	18 833	26 989	7,8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10 000	0	4
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	37 779	7 372	
Laekunud intressid	370	15 064	
Laekunud dividendid	0	14 851	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-128 719	-3 647	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	245 000	36 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-96 836	-49 589	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	329 258	-4 507	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 303	-25 517	10
Makstud intressid	-17 166	-8 561	
Makstud dividendid	-44 000	-44 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	401 953	-96 174	
Kokku rahavood	3 655	-58 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 264	93 327	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 655	-58 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 919	35 264	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	7 669	2 045	1 691 843	-12 820	1 688 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	144 167	-6 502	137 665
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-40 000	0	-40 000
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

Detailne info osakapitali kohta lisas 14 ja tingimuslike kohustuste kohta lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FS Capital Management 2018. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ FS Capital Management OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandena, võrdlusperioodil 2017 konsolideeritud aruannet ei esitatud.

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.

2018. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ FS Capital Management (emaettevõtte), tema tütarettevõtete OÜ Kõrgepinge Kinnisvara, OÜ Pimeia Kinnisvara, OÜ S-Pro, S-Professional Oy, S-Professional UAB, S-Professional SIA ja OÜ Miterassa ning OÜ Miterassa tütarettevõtte ShopGuard Baltic OÜ finantsnäitajad.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiseid 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 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 investeering algsest 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 kohustisi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

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 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

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

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, 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 dividende 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 dividende 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 259 065	1 259 065	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 110	12 110	0	0	3
Muud nõuded	111 683	31 498	80 185	0	
Laenunõuded	80 185	0	80 185	0	
Intressinõuded	28 986	28 986	0	0	
Viitlaekumised	2 512	2 512	0	0	
Ettemaksed	349 157	321 760	27 397	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 732 015	1 624 433	107 582		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 010	17 361	6 020	4 506
Käibemaks	2 223	241 986	1 867	247 529
Üksikisiku tulumaks	0	13 441	0	7 712
Erisoodustuse tulumaks	0	195	20	57
Sotsiaalmaks	0	35 488	0	22 461
Kohustuslik kogumispension	0	8 520	2 861	2 090
Töötuskindlustusmaksed	0	2 405	0	2 036
Ettemaksukonto jääk	7 655		1 342	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 888	319 396	12 110	286 391

Ettevõtte tulumaksu võlgnevusest moodustab 31.12.2018 9 432 eurot arvestuslik tulumaks välja maksmata dividendidest (31.12.2017: 1 432 eurot).

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 (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
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	turva- ja esitlustehnika müük	100	85
2587841-8	S-Professional Oy	Soome	turva- ja esitlustehnika müük	100	100
304058064	S-Professional UAB	Leedu	müügiesindusteenuse osutamine	100	100
40103952297	S-Professional SIA	Läti	müügiesindusteenuse osutamine	100	100
11942567	ShopGuard Baltic OÜ	Eesti	kaubakaitstesüsteemide müük	55	55

Müüdud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
S-Pro OÜ	15	10 000	9 625

ShopGuard Baltic OÜ 55% osaluse omanik on Miterassa OÜ.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10553881	Dannecker OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11471754	Rendiportaal OÜ	Eesti	veebiportaalide tegevus	50	50
10776842	SBI OÜ	Eesti	peakontorite tegevus	8	20.55

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Dannecker OÜ	0		0
Rendiportaal OÜ	0		0
SBI OÜ	0	137 432	137 432
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	137 432	137 432

SBI OÜ jagunemise järel kasvas FS Capital Management OÜ osalus 8%-lt 20,55%-ni.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	621 684
31.12.2017	621 684
31.12.2018	621 684

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Transpordi- vahendid		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed						
31.12.2017									
Soetusmaksumus	45 662	52 772	25 709	16 004	94 485	37 562	53 113	53 113	230 822
Akumuleeritud kulum	-38 385	-32 493	-18 463	-11 671	-62 627	-32 761	0	0	-133 773
Jääkmaksumus	7 277	20 279	7 246	4 333	31 858	4 801	53 113	53 113	97 049
Ostud ja parendused	72 757	0	18 268	22 156	40 424	50 455	6 110	6 110	169 746
Amortisatsioonikulu	-18 163	-1 920	-8 831	-7 116	-17 867	-19 700	0	0	-55 730
Müügid	0	-15 963	0	0	-15 963	0	0	0	-15 963
Ümberliigitamised	23 157	0	0	4 378	4 378	31 688	-59 223	-59 223	0
Muud muutused	-5 429	0	-166	-168	-334	-69	0	0	-5 832
31.12.2018									
Soetusmaksumus	95 914	3 195	35 873	35 034	74 102	97 352	0	0	267 368
Akumuleeritud kulum	-16 315	-799	-19 356	-11 451	-31 606	-30 177	0	0	-78 098
Jääkmaksumus	79 599	2 396	16 517	23 583	42 496	67 175	0	0	189 270

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018
Ehitised	500
Masinad ja seadmed	18 333
Transpordi- vahendid	18 333
Kokku	18 833

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
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

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	179 395	111 080

Kontsernis on bilansipäeva seisuga 3 kehtivat ruumide rendi lepingut (31.12.2017: 4) ning 8 sõidukite kasutusrendi lepingut (31.12.2017: 5).

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	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	0	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eesti krediitdiasutus	151 621	151 621			2,25%	EUR	30.09.2018
Eesti ettevõtted	69 274	69 274			6%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	220 895	220 895					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	33 500	0	33 500	0	0%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	33 500	0	33 500	0			
Kapitalirendikohustised kokku	14 303	14 303	0	0			
Laenukohustised kokku	268 698	235 198	33 500	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	621 684	621 684
Muud varad	512 713	357 713
Kokku	1 134 397	979 397

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 562 210	1 562 210	0	0	
Võlad töövõtjatele	85 199	85 199	0	0	
Maksuvõlad	286 391	286 391	0	0	3
Muud võlad	73 451	73 451	0	0	
Intressivõlad	38 068	38 068	0	0	
Dividendivõlad	5 729	5 729	0	0	
Muud viitvõlad	29 654	29 654	0	0	
Saadud ettemaksed	134 714	134 714	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 141 965	2 141 965	0	0	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 569 234	1 501 271
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	392 309	375 318
Kokku tingimuslikud kohustised	1 961 543	1 876 589

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.a.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	668 618	501 832
Sotsiaalmaksud	201 685	149 025
Puhkusetasude reserv	13 296	8 997
Muud	761	-18 110
Kokku tööjõukulud	884 360	641 744
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	24

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	109 573	0	109 172	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 062	0	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Sidusettevõtja	10	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 830	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	25 200	25 200

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

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 232	987
Nõuded ja ettemaksed	713 680	612 228
Kokku käibevarad	715 912	613 215
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	122 116	122 491
Finantsinvesteeringud	137 543	175 321
Nõuded ja ettemaksed	676 935	623 890
Materiaalsed põhivarad	76 653	30 003
Kokku põhivarad	1 013 247	951 705
Kokku varad	1 729 159	1 564 920
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	14 303
Võlad ja ettemaksed	159 102	106 344
Kokku lühiajalised kohustised	159 102	120 647
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	973 321	827 845
Kokku pikaajalised kohustised	973 321	827 845
Kokku kohustised	1 132 423	948 492
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 714	530 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 308	75 822
Kokku omakapital	596 736	616 428
Kokku kohustised ja omakapital	1 729 159	1 564 920

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	354 153	235 916
Muud äritulud	0	9 719
Mitmesugused tegevuskulud	-204 262	-73 588
Tööjõukulud	-173 719	-93 311
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 715	-13 300
Muud ärikulud	-1 250	-10
Kokku ärikasum (-kahjum)	-44 793	65 426
Intressikulud	-23 143	-5 424
Muud finantstulud ja -kulud	110 744	28 820
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	42 808	88 822
Tulumaks	-12 500	-10 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 308	78 822

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-44 793	65 426
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 715	13 300
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	1 249	-8 125
Kokku korrigeerimised	20 964	5 175
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 037	-14 418
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 833	4 978
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 000	-8 000
Kokku rahavood äritegevusest	-54 033	53 161
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-80 948	-14 518
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	13 333	14 239
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	37 779	7 372
Antud laenud	-718 667	-541 636
Antud laenude tagasimaksed	633 839	3 000
Laekunud intressid	486	15 000
Laekunud dividendid	74 000	14 851
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 178	-501 692
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 628 055	541 215
Saadud laenude tagasimaksed	-1 482 578	-36 313
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 303	-12 461
Makstud intressid	-1 718	-772
Makstud dividendid	-44 000	-44 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	85 456	447 669
Kokku rahavood	1 245	-862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	987	1 849
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 245	-862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 232	987

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	7 669	2 045	570 892	580 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	75 822	75 822
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-40 000	-40 000
31.12.2017	7 669	2 045	606 714	616 428
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-122 491	-122 491
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 392 366	1 392 366
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	7 669	2 045	1 876 589	1 886 303
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2019

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PETTAI	Juhatuse liige	01.10.2019
RAIVO KRAUS	Juhatuse liige	01.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FS Capital Management osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FS Capital Management ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 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 kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

FS Capital Management OÜ 31.12.2017 seisuga lõppenud majandusaasta aruannet ei auditeeritud ja ei konsolideeritud kuna grupil puudus auditeerimis- ja konsolideerimiskohustus. FS Capital Management OÜ 31.12.2017 lõppenud majandusaasta konsolideerimata aruanne on meie poolt üle vaadatud, väljastasime 10.07.2018 selle kohta modifitseerimata kokkuvõtte.

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 tehtud 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 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuriid 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt 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 arvamus. 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/

Tuulika Rammi

Vandeauditori number 672

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

02.10.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULIKA RAMMI	Vandeaudiitor	02.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 746 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 082
Kokku	1 956 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	130390	36.82%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88255	24.92%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	62827	17.74%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	33751	9.53%	Ei
Kaubaladude töö	52101	15200	4.29%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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