

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Focus Holding

registrikood: 10870725

tänava/talu nimi, Pirita tee 20a/1-72

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12011

telefon: +372 56211264

e-posti aadress: mart.habakuk@ebs.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	10
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Muud ärikulud	10
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 7 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 11 Muud nõuded	13
Lisa 12 Laenunõuded	13
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 14 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Focus Holding on kinnisvarasse investeerimise- ja investeerimisnõustamisega tegelev ettevõtte. Focus Holding OÜ investeringute portfelist suurem osa on seotud elamuarendustega Tallinnas.. 2023. aastal ei ole planeeritud olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses.

Majandustulemused	2022	2021
Müügitulu	37 115	20 645
Puhaskasum(-kahjum)	1 008 166	430 972
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja(käibevara/lühiajalised kohustised)	1 028	163
Võlakordaja (Kohustised kokku/vara)	0,001	0,002

OÜ Focus Holding juhatus on üheliikmeline ja 2022. aastal juhatusele tasu ei makstud. Aruandeperioodil maksti töötajale 14 400 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	37 115	20 645	2
Muud äritulud	0	155	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 520	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-43 823	-35 854	3
Tööjõukulud	-19 267	-19 267	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 666	-21 824	14
Muud ärikulud	-23 006	-900	5
Ärikasum (kahjum)	-72 167	-57 045	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	694 456	341 074	9
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	326 913	85 097	7,10
Intressitulud	26 222	109 956	
Intressikulud	0	-839	
Muud finantstulud ja -kulud	39 744	-15 194	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 015 168	463 049	
Tulumaks	-7 002	-32 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 008 166	430 972	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 764 559	1 051 848	
Finantsinvesteeringud	989 526	464 987	7
Nõuded ja ettemaksed	2 792	145 041	
Nõuded ostjate vastu	600	600	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 192	1 879	8
Laenunõuded	0	90 000	12
Muud nõuded	0	52 562	11
Kokku käibevarad	2 756 877	1 661 876	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 456 376	849 370	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 456 376	849 370	9
Finantsinvesteeringud	335 971	124 602	10
Nõuded ja ettemaksed	34 839	1 013 089	
Laenunõuded	31 960	69 070	12
Muud nõuded	2 879	944 019	11
Kinnisvarainvesteeringud	355 000	355 000	13
Materiaalsed põhivarad	100 202	117 682	14
Kokku põhivarad	2 282 388	2 459 743	
Kokku varad	5 039 265	4 121 619	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 682	10 192	
Võlad tarnijatele	144	154	
Maksuvõlad	933	8 433	8
Muud võlad	1 605	1 605	
Kokku lühiajalised kohustised	2 682	10 192	
Kokku kohustised	2 682	10 192	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 025 605	3 677 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 008 166	430 972	
Kokku omakapital	5 036 583	4 111 427	
Kokku kohustised ja omakapital	5 039 265	4 121 619	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeem 1.

Aruanne on koostatud vastavalt väikese suurusega ettevõtja nõuetele.

Raha

Rahalahendina kajastatakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, lühiajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsinvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsinvesteeringute ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsinvesteeringu ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsinvesteeringu üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsinvesteeringuid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringuid – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtipaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõtte kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsinvesteeringute realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtapaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud

Lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringuid kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsinvesteeringu kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringust tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsinvesteeringud

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsinvesteeringu bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute kaetav väärtus on finantsinvesteeringutest eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsinvesteeringute suhtes. Finantsinvesteeringute allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsinvesteeringute allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsinvesteeringute kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringutest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringutega seotud riskidest ja hüvedest.

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.

Investeeringud tütarettevõttesse 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 allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Ettevõttele kuuluv osa tütarettevõtte majandustulemusest kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Tütarettevõttes kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Tütarettevõtete ja emaettevõtete omavahelistelt tehingutelt tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt emaettevõtte osaluse suurusel sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud väärtuse languse allahindlused.

Juhul, kui emaettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui emaettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte 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. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue

ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Alates 2013. aastat lähtutakse kinnisvarainvesteeringu kajastamisel õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2 000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügiikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Arvutid	2,5

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja –kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara või varude (kinnisvara arendusfaasis) finantseerimisega.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "Saadud ettemaksed".

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Regulaarselt makstavatele dividendidele rakendub soodusmaksumäär 14% vastavalt tulumaksuseadusele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 115	20 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 115	20 645
Kokku müügitulu	37 115	20 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221)	29 915	13 445
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	7 200	7 200
Kokku müügitulu	37 115	20 645

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-3 527	-3 583
Reklaamikulud	-8 533	-2 000
Transpordikulud	-7 865	-10 238
Muud	-23 898	-20 033
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-43 823	-35 854

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-14 400	-14 400
Sotsiaalmaksud	-4 867	-4 867
Kokku tööjõukulud	-19 267	-19 267
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Annetused	-23 000	-900
Muud	-6	0
Kokku muud ärikulud	-23 006	-900

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-3 316	0	
Dividendid	2 720	0	
Laenude allahindlus	40 340	-16 194	*
Muud	0	1 000	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	39 744	-15 194	

* 2022. aastal laekusid ebatöenäoliselt laekuvaks hinnatud intressid

Lisa 7 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	0	0	121 420	0	121 420
Soetamine	46 772	47 000	255 000	0	348 772
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 932	-25 722	6 585	0	-5 205
31.12.2021	60 704	21 278	383 005	0	464 987
Kajastatud õiglasest väärtuses	60 704	21 278	383 005	0	464 987
Soetamine	444 909	0	727 070	122 400	1 294 379
Müük müügihinna või lunastamine	0	0	-921 765	0	-921 765
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	12 267	-1 278	237 410	-96 474	151 925
31.12.2022	517 880	20 000	425 720	25 926	989 526
Kajastatud õiglasest väärtuses	517 880	20 000	425 720	25 926	989 526

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	7 500
Käibemaks	2 192	0	1 879	0
Üksikisiku tulumaks	0	236	0	236
Erisoodustuse tulumaks	0	103	0	103
Sotsiaalmaks	0	566	0	566
Töötuskindlustusmaksed	0	28	0	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 192	933	1 879	8 433

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11126069	OÜ Metro Holding	Eesti	Kinnisvaraarendusprojektide juhtimine	21	21
12551432	Kiikri Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
OÜ Metro Holding	849 370	-87 450	-269 551	-414 909	77 460
Kiikri Kodu OÜ	0	0	964 007	414 909	1 378 916
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	849 370	-87 450	694 456	0	1 456 376

Muud muutused on seotud 2022. aastal OÜ Metro Holding struktuuri korrastamisel toimunud kontserni emaettevõtte jagunemisega

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	32 416	32 416
Soetamine	234	234
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	90 302	90 302
Muud	1 650	1 650
31.12.2021	124 602	124 602
Kajastatud õiglases väärtuses	124 602	124 602
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	124 602	124 602
Soetamine	36 500	36 500
Müük müügihinnas või lunastamine	-119	-119
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	174 988	174 988
31.12.2022	335 971	335 971
Kajastatud õiglases väärtuses	335 971	335 971

Lisa 11 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Intressinõuded	2 608	0	0	2 608			
Intressinõuded	2 608	0	0	2 608			
Viitlaekumised	271	0	271	0			
Viitlaekumised	271	0	271	0			
Kokku muud nõuded	2 879	0	271	2 608			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Intressinõuded	53 154	52 562	214	378			
Intressinõuded	53 154	52 562	214	378			
Viitlaekumised	943 427	0	271	943 156			
Viitlaekumised	271	0	271	0			
Muud nõuded	943 156	0	0	943 156	6%	EUR	2036
Kokku muud nõuded	996 581	52 562	485	943 534			

Lisa 12 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	31 960	0	21 700	10 260	8%-12%	EUR	2026-2030
Laenunõuded	31 960		21 700	10 260			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	159 070	90 000		69 070	8%-20%	EUR	2022-2027
Laenunõuded	159 070	90 000		69 070			

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	355 000
31.12.2021	355 000
31.12.2022	355 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 200	7 200

Lisa 14 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	213 910	2 268	216 178	8 333	224 511
Akumuleeritud kulum	-80 350	-227	-80 577	0	-80 577
Jääkmaksumus	133 560	2 041	135 601	8 333	143 934
Amortisatsioonikulu	-20 917	-907	-21 824	0	-21 824
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 428	0	-4 428	0	-4 428
31.12.2021					
Soetusmaksumus	207 584	2 268	209 852	8 333	218 185
Akumuleeritud kulum	-99 369	-1 134	-100 503	0	-100 503
Jääkmaksumus	108 215	1 134	109 349	8 333	117 682
Ostud ja parendused	0	0	0	4 186	4 186
Muud ostud ja parendused	0	0	0	4 186	4 186
Amortisatsioonikulu	-20 759	-907	-21 666	0	-21 666
31.12.2022					
Soetusmaksumus	207 584	2 268	209 852	12 519	222 371
Akumuleeritud kulum	-120 128	-2 041	-122 169	0	-122 169
Jääkmaksumus	87 456	227	87 683	12 519	100 202

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	4 583

Transpordivahendid	0	4 583
Kokku	0	4 583

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	943 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	943 156

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 200	7 200
Kokku müüdud	7 200	7 200

Juhatuse liikmele ei ole tasusid ega hüvitisi makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Osaühing Focus Holding (registrikood: 10870725) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART HABAKUK	Juhatuse liige	08.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Focus Holding osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Focus Holding raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Focus Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

08.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Focus Holding (registrikood: 10870725) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	08.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 025 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 008 166
Kokku	5 033 771
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 033 771
Kokku	5 033 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	29915	80.60%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	19.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Habakuk	36906050259	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56211264
E-posti aadress	mart.habakuk@ebs.ee