

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ FS Capital Management

registrikood: 10349703

tänava/talu nimi, Endla tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10142

telefon: +372 6262718

faks: +372 6262719

e-posti aadress: miterassa@miterassa.ee

veebilehe aadress: miterassa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Kasutusrent	16
Lisa 11 Laenukohustised	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Osakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtted:

- OÜ FS Capital Management - emaettevõtte
- Miterassa OÜ - 100%
- Pimeaia Kinnisvara OÜ - 100%
- S-Pro OÜ - 85%
- S-Professional Oy - 100%
- S-Professional UAB - 100%
- S-Professional SIA - 100%
- Kõrgepinge Kinnisvara OÜ - 60%

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

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

Emaettevõtte OÜ FS Capital Management põhitegevuseks 2021. majandusaastal oli juhtimis-, raamatupidamis-, personalihaldus- ja üürihaldusteenuste osutamine konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele. Varasemalt osutatud turundustegevus-teenus on viidi 2021.aastal grupi juhtimistasandilt üle iga ettevõtte enda tasandile, et tagada täpne ja kvaliteetne teenus, kuna kaasaegsed nõuded turundusele on väga täpsed ning spetsiifilised.

Lisaks tegeles ettevõtte investeeringutega ning nende haldamisega läbi erinevate tütar- ja sidusettevõtete. Tütarettevõtted Miterassa OÜ, S-Pro OÜ, S-Professional Oy (Soome) ja S-Professional UAB (Leedu), S-Professional SIA (Läti) tegelesid elektroonikatoodete jae- ja hulgimüügiga ning valdkonnapõhiste teenuste osutamisega. Kõrgepinge Kinnisvara OÜ ja Pimeaia Kinnisvara OÜ tegevusalaks on kinnisvaraobjektide haldamine, arendamine ning müügiks ettevalmistamine. Sidusettevõtte Dannecker OÜ tegeles kinnisvaraobjekti haldamise, arendamise ja müügiks ettevalmistamisega. Sidusettevõtte SBI OÜ tegevusalaks on Bulgaarias asuva ettevõtte Stroyrent EOOD osaluste haldamine. Stroyrent EOOD on asutatud 2006.aastal ning peamiseks tegevusvaldkonnaks on tööriistarenditeenus Bulgaarias olles esindatud 12 linnas ja andes tööd ca 150 töötajale.

2020.a. alguse saanud ning 2021.a. jätkunud tervishoiu ja majanduskriis seose koroonaviiruse leviku piiramisest tingitud ettevõtluspiirangutega grupi ettevõtetele olulisi raskusi ei tekitanud. Grupi ettevõtted on muutuva majanduskliimaga kaasas käinud ning jätkavad kasumlikult oma põhitegevusaladel.

Investeeringustegevuses ning uute arengusuundade käivitamisel lähtutakse valdkonnapõhistest ja konservatiivsetest põhimõtetest. Kõik grupi ettevõtted jätkasid konservatiivset finantspoliitikat ning investeeringiprojektide valikul arvestati ettevõtete finantsvõimaluste ning eelkõige seniste kompetentsidega. Suuri võimalusi jätkuvaks arenguks nähakse tehnoloogiasektori tütarettevõttes Miterassa OÜ tänu tehnoloogiasektori jätkuva kasvule. Ettevõtte lisas oma portfelli mitmeid uusi elektroonikabrände ning laiendas teenuste osakaalu oma müügikäibes eeskätt äriklientidele mõeldud sektorites. Lisaks nähakse kasvuvõimalusi Sony, Harmani ja Bosch professionaalsele AV tehnikale fokuseerivas S-Pro OÜ-s ja S-Professional Oy-s (Soome). Ettevõtete grupi tegevuspiirkond jäi sarnaseks varasemale - Eesti, Läti, Leedu ja Soome. Ettevõttel on sarnaselt teistele sama sektori ettevõtetele sesoonsus, kus II poolaastal saavutatakse 2/3 ettevõtte aastakäibest ja kasumist.

Emaettevõtte keskmine töötajate arv 2021. aastal oli 7 (2020: 9) sealhulgas 2 juhatuse liiget ning tasudeks (sotsiaalmaksudeta) maksti majandusaastal kokku 156 890 eurot (2020: 141 047 eurot). Juhatusel liikmete palgad moodustasid sellest 34 000 eurot (2020: 25 200 eurot). Juhatusel liikmete soodustusi ei tehtud. Kontserni keskmine töötajate arv 2021. aastal oli 26 (2020: 26), kellele maksti tasu (sotsiaalmaksudeta) 587 550 eurot (2020: 564 477 eurot). Juhatusel liikmete makstud tasud kontserni siseselt: S-Pro juhatusel liikmele makstud töötasu 38 000 eurot (2020: 38 000 eurot); FS Capital Management OÜ juhatusel liikmetele makstud tasud 34 000 eurot (2020: 25 200 eurot).

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

	Emaettevõtte		Kontsern	
	2021	2020	2021	2020
Käibe kasv	5,2%	1,02%	1,03%	-13,61%
Puhasrentaablus	12,65%	29,49%	2,44%	3,24%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,77	3,69	1,62	1,56
ROA	3,87%	7,99%	4,60%	6,56%
ROE	10,66%	20,99%	9,15%	12,55%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / aasta varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / aasta omakapital kokku * 100

OÜ FS Capital Management konsolideerimisgrupp keskendub ka 2022. aastal oma põhitegevusaladele - emaettevõtte tütarettevõtete põhitegevuse arendamisele ning neile raamatupidamise-, juhtimis-, personali- ja laojuhtimise ning üürihaldusteenuste osutamisele.

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

Seoses Covid-19 pandeemia ja sellest tuleneva jaeturu võimaliku ebastabiilsusega, tavakaupluste müügi kasvu osas suuri eesmärke ei seata, samas keskendutakse rohkem online kanalite kaudu kaupade realiseerimisele ning uute väärtuspõhiste teenuste loomisele. Äriahenduste turule planeerib kontsern mõõdukat kasvu seoses Covid-19 pandeemia järelmõjudega ning 2022 veebruaris alanud sõjategevusega Ukrainas. Kontserni kulustruktuur on aruande koostamise hetkel vastav muutunud turunõudlusele. Tegevuse tsükklilisus on jätkuvalt I poolaasta 1/3 ja II poolaasta 2/3 äritulemist

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	179 687	237 575	
Nõuded ja ettemaksed	930 005	960 269	2
Varud	2 378 121	1 929 517	3
Kokku käibevarad	3 487 813	3 127 361	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	142 543	144 239	6
Nõuded ja ettemaksed	117 333	139 857	2
Kinnisvarainvesteeringud	621 684	621 684	7
Materiaalsed põhivarad	127 308	155 491	8
Immateriaalsed põhivarad	56 136	24 475	9
Kokku põhivarad	1 065 004	1 085 746	
Kokku varad	4 552 817	4 213 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	300 871	367 294	11
Võlad ja ettemaksed	1 857 693	1 632 048	12
Kokku lühiajalised kohustised	2 158 564	1 999 342	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 300	12 852	11
Kokku pikaajalised kohustised	103 300	12 852	
Kokku kohustised	2 261 864	2 012 194	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	14
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 045 351	1 884 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 543	281 182	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 270 608	2 175 065	
Vähemusosalus	20 345	25 848	
Kokku omakapital	2 290 953	2 200 913	
Kokku kohustised ja omakapital	4 552 817	4 213 107	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	8 603 552	8 516 222	15
Muud äritulud	22 349	70 567	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 092 991	-7 059 349	
Mitmesugused tegevuskulud	-465 400	-454 382	
Tööjõukulud	-782 001	-723 398	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 258	-87 833	8,9
Muud ärikulud	-9 140	-2 107	
Ärikasum (kahjum)	202 111	259 720	
Intressikulud	-17 619	-15 832	
Muud finantstulud ja -kulud	42 879	32 457	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	227 371	276 345	
Tulumaks	-17 331	-114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 040	276 231	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	215 543	281 182	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-5 503	-4 952	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	202 111	259 720	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	74 258	87 832	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	132	2 622	8,9
Muud korrigeerimised	-1 065	0	
Kokku korrigeerimised	73 325	90 454	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 293	684 275	2
Varude muutus	-448 606	336 076	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	136 259	-977 629	12
Kokku rahavood äritegevusest	24 382	392 896	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-74 981	-70 406	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	7 500	5 800	8,9
Antud laenud	-500	0	11
Antud laenude tagasimaksed	14 439	0	11
Laekunud intressid	25 561	0	11
Laekunud dividendid	44 222	31 939	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 241	-32 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	215 250	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-64 820	-66 725	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-119 814	-182 006	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 435	-1 386	
Makstud intressid	-10 561	-12 677	
Makstud dividendid	-110 173	-125 978	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 958	-20 484	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-98 511	-409 256	
Kokku rahavood	-57 888	-49 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	237 575	286 602	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 888	-49 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	179 687	237 575	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	7 669	2 045	2 014 169	30 800	2 054 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	281 182	-4 952	276 230
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-130 000	0	-130 000
31.12.2020	7 669	2 045	2 165 351	25 848	2 200 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	215 543	-5 503	210 040
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	0	-120 000
31.12.2021	7 669	2 045	2 260 894	20 345	2 290 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ FS Capital Management 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

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

2021. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ FS Capital Management (emaettevõtte), tema tütarettevõtete OÜ Kõrgepinge Kinnisvara, OÜ Pimeaia Kinnisvara, OÜ S-Pro, S-Professional Oy, S-Professional UAB, S-Professional SIA ja OÜ Miterassa finantsnäitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

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

Investeringud tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte eraldiseisvas bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt kajastatakse investeering algsest tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Kontsern hindab Igal bilansipäeval, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viib Kontsern läbi vara väärtuse testi.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Varud

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud", "Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetused, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuse sihipärast kasutamist. Sihtfinantseerimist ei kajastata tulu või kuluna enne, kui on kindel, et toetuse saaja vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine toimub. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist (tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega).

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019 aastast võib regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividendide füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7%.

Soome tütarettevõtte jaoks kehtib asukohamaa ettevõtte tulumaks 20%. Leedu ja Läti tütarettevõtete jaoks kehtib asukohamaade ettevõtte tulumaks vastavalt 15% ja 20%.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	627 828	627 828	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 513	1 513	0	4
Laenunõuded	80 686	0	80 686	
Muud nõuded	38 992	38 992	0	
Intressinõuded	25 191	25 191	0	
Viitlaekumised	13 801	13 801	0	
Ettemaksed	351 107	291 936	59 171	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 100 126	960 269	139 857	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	2 378 121	1 929 517
Kokku varud	2 378 121	1 929 517

Olulisi allahindluseid ega mahakandmisi 2021. aastal ei tehtud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	20 660	0	6 768
Käibemaks	0	163 767	0	189 711
Üksikisiku tulumaks	0	11 231	0	7 976
Erisoodustuse tulumaks	0	219	0	121
Sotsiaalmaks	0	35 089	0	27 529
Kohustuslik kogumispension	0	2 248	0	2 100
Töötuskindlustusmaksed	0	1 962	0	1 513
Ettemaksukonto jääk	1 453		1 513	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 453	235 176	1 513	235 718

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11465038	Miterassa OÜ	Eesti	elektroonika jae- ja hulgimüük	100	100
12258652	S-Pro OÜ	Eesti	turva- ja esitlustehnika müük	85	85
2587841-8	S-Professional Oy	Soome	turva- ja esitlustehnika müük	100	100
11110571	Kõrgepinge Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	60	60
10964963	Pimeaia Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
304058064	S-Professional UAB	Leedu	müügiesindusteenuse osutamine	100	100
40103952297	S-Professional SIA	Läti	müügiesindusteenuse osutamine	100	100

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10553881	Dannecker OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
10776842	SBI OÜ	Eesti	investeeringute haldus	20.55	20.55

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
Dannecker OÜ	6 696	-1 696	5 000
SBI OÜ	137 543	0	137 543
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	144 239	-1 696	142 543

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	621 684
31.12.2020	621 684
31.12.2021	621 684

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel on konsolideerimisgrupi juhtkond lähtunud võrdlushindade meetodist, väliseid eksperte ei ole õiglase väärtuse määramisel kaasatud.

Kinnisvarainvesteeringud on tagatisena panditud - lisa 11.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2019								
Soetusmaksumus	102 791	7 341	38 393	39 669	85 403	115 993	0	304 187
Akumuleeritud kulum	-37 868	-1 852	-29 232	-22 392	-53 476	-58 889	0	-150 233
Jääkmaksumus	64 923	5 489	9 161	17 277	31 927	57 104	0	153 954
Ostud ja parendused	0	81 591	2 400	663	84 654	656	2 715	88 025
Amortisatsioonikulu	-21 820	-5 859	-5 354	-9 324	-20 537	-33 613	0	-75 970
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-3 178	0	0	-3 178	0	0	-3 178
Muud muutused	-4 352		-613	-699	-1 312	-1 676	0	-7 340
31.12.2020								
Soetusmaksumus	84 845	84 786	38 199	37 967	160 952	109 763	2 715	358 275
Akumuleeritud kulum	-46 094	-6 743	-32 605	-30 050	-69 398	-87 292	0	-202 784
Jääkmaksumus	38 751	78 043	5 594	7 917	91 554	22 471	2 715	155 491
Ostud ja parendused	0	22 618	11 872	17 170	51 660	0	0	51 660
Amortisatsioonikulu	-17 199	-19 401	-6 080	-8 300	-33 781	-17 933	0	-68 913
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	-7 369	-7 369	0	0	-7 369
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	-2 715	-2 715
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	-2 715	-2 715
Muud muutused	0	-1 065	0	219	-846		0	-846
31.12.2021								
Soetusmaksumus	84 845	104 210	50 071	47 986	202 267	109 763	0	396 875
Akumuleeritud kulum	-63 293	-24 015	-38 685	-38 349	-101 049	-105 225	0	-269 567
Jääkmaksumus	21 552	80 195	11 386	9 637	101 218	4 538	0	127 308

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	73 635	0	73 635
Akumuleeritud kulum	-37 296	0	-37 296
Jääkmaksumus	36 339	0	36 339
Ostud ja parendused	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-11 864	0	-11 864
31.12.2020			
Soetusmaksumus	73 635	0	73 635
Akumuleeritud kulum	-49 160	0	-49 160
Jääkmaksumus	24 475	0	24 475
Ostud ja parendused	0	37 013	37 013
Amortisatsioonikulu	-5 352	0	-5 352
31.12.2021			
Soetusmaksumus	73 635	37 013	110 648
Akumuleeritud kulum	-54 512	0	-54 512
Jääkmaksumus	19 123	37 013	56 136

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	135 655	160 642

Kontsernis oli bilansipäeva seisuga 3 kehtivat ruumide rendi lepingut (31.12.2020: 3) ning 7 sõidukite kasutusrendi lepingut (31.12.2021: 7).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	5 000	5 000			0%	EUR	31.12.2022	17
Soome krediidasutus	75 950	75 950			1,95%	EUR	31.12.2022	
Eesti ettevõtte	69 274	69 274			6%	EUR	31.12.2022	
Arvelduskrediit	45 348	45 348			2,25%	EUR	30.09.2022	
Lühiajalised laenud kokku	195 572	195 572						
Pikaajalised laenud								
Eesti krediidasutus	183 547	99 167	84 380	0	2,25%	EUR	25.11.2023	
Pikaajalised laenud kokku	183 547	99 167	84 380	0				
Kapitalirendikohustised kokku	25 052	6 132	18 920	0				
Laenukohustised kokku	404 171	300 871	103 300	0				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikulaen	28 150	28 150			0%	EUR	31.12.2021	17
Eesti krediidasutus	113 283	113 283			2,25%	EUR	30.09.2021	
Soome krediidasutus	153 200	153 200			1,95%	EUR	31.12.2021	
Eesti ettevõtte	69 274	69 274			6%	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	363 907	363 907						
Kapitalirendikohustised kokku	16 239	3 387	12 852	0				
Laenukohustised kokku	380 146	367 294	12 852	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	621 684	621 684
Muud varad	357 713	357 713
Kokku	979 397	979 397

Tagatiseks panditud varade bilansiline maksumus seotud lisas 7 välja toodud kinnisvarainvesteeringutega.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 053 689	1 053 689	0	0
Võlad töövõtjatele	87 644	87 644	0	0
Maksuvõlad	235 718	235 718	0	0
Muud võlad	71 452	71 452	0	0
Intressivõlad	51 297	51 297	0	0
Dividendivõlad	11 751	11 751	0	0
Muud viitvõlad	8 404	8 404	0	0
Saadud ettemaksed	183 545	183 545	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 632 048	1 632 048	0	0

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 726 690	1 692 386
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	431 672	423 097
Kokku tingimuslikud kohustised	2 158 362	2 115 483

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 011 378	6 045 030
Leedu	968 899	998 860
Läti	163 005	162 027
Soome	1 453 333	1 273 749
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	5 708	8 937
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 602 323	8 488 603
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 229	27 619
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 229	27 619
Kokku müügitulu	8 603 552	8 516 222
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade hulgimüük	3 925 642	4 081 172
Kaupade jaemüük	4 563 487	4 379 266
Teenuste müük	114 423	55 784
Kokku müügitulu	8 603 552	8 516 222

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	587 550	564 477
Sotsiaalmaksud	187 712	160 152
Puhkusetasude reserv	4 859	-4 097
Muud	1 880	2 867
Kokku tööjõukulud	782 001	723 399
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	26

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	33	25 191	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33	25 191	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	28 150	11
Kokku laenukohustised	5 000	28 150	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 506	2 293	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 506	2 293	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	66 747	80 686	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 747	80 686	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	80 186	500	0	80 686	403	
Kokku antud laenud	80 186	500	0	80 686	403	

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 150	0	20 000	28 150	0	
Kokku laenukohustised	48 150	0	20 000	28 150	0	

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

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 335	0	0	3 239	0
Kokku müüdud	0	6 335	0	0	3 239	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	34 000	25 200

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

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	56 475	51 409
Nõuded ja ettemaksed	123 626	290 810
Kokku käibevarad	180 101	342 219
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	264 659	266 355
Nõuded ja ettemaksed	910 578	824 331
Materiaalsed põhivarad	67 632	96 336
Kokku põhivarad	1 242 869	1 187 022
Kokku varad	1 422 970	1 529 241
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	23 150
Võlad ja ettemaksed	234 735	193 454
Kokku lühiajalised kohustised	234 735	216 604
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	671 320	730 820
Kokku pikaajalised kohustised	671 320	730 820
Kokku kohustised	906 055	947 424
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	452 103	450 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 098	122 095
Kokku omakapital	516 915	581 817
Kokku kohustised ja omakapital	1 422 970	1 529 241

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	435 584	414 061
Muud äritulud	0	13 915
Mitmesugused tegevuskulud	-220 458	-206 954
Tööjõukulud	-209 805	-186 538
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 175	-26 431
Muud ärikulud	0	-319
Kokku ärikasum (-kahjum)	-24 854	7 734
Intressikulud	-16 630	-23 251
Muud finantstulud ja -kulud	96 582	137 612
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 098	122 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 098	122 095

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-24 854	7 734
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	30 175	26 431
Kokku korrigeerimised	30 175	26 431
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 302	-26 382
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 607	32 133
Makstud ettevõtte tulumaks	-788	-1 694
Kokku rahavood äritegevusest	46 442	38 222
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 441	-66 222
Antud laenud	-20 900	-170 500
Antud laenude tagasimaksed	74 439	553 291
Laekunud intressid	25 159	0
Laekunud dividendid	75 113	111 439
Kokku rahavood investeerimistegevusest	152 370	428 008
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 500	800
Saadud laenude tagasimaksed	-133 150	-285 424
Makstud intressid	-923	-8 205
Makstud dividendid	-110 173	-125 978
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-193 746	-418 807
Kokku rahavood	5 066	47 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 409	3 986
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 066	47 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 475	51 409

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	7 669	2 045	580 008	589 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	122 095	122 095
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-130 000	-130 000
31.12.2020	7 669	2 045	572 103	581 817
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	1 828 886	1 828 886
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	7 669	2 045	2 141 330	2 151 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	55 098	55 098
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	-120 000
31.12.2021	7 669	2 045	507 201	516 915
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-264 659	-264 659
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	1 916 166	1 916 166
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	7 669	2 045	2 158 708	2 168 422

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2023

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRAUS	Juhatuse liige	31.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ FS Capital Management osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ FS Capital Management ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi 31.12.2021 bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 622 tuhat eurot. Grupp kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Ettevõtte juhatus ei ole ise teostanud ega tellinud eksperthinnangut kinnisvarainvesteeringu hindamiseks. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada piisavat tõendusmaterjali, kas nimetatud kinnistu õiglane väärtus on erinev tema bilansilisest väärtusest.

FS Capital Management OÜ konsolideerimisgrupi emaettevõtte konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2021, mis on esitatud aastaaruande lisana nr 18, on kajastatud pika-ajalised nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu summas 703 tuhat eurot. Oma auditiprotseduuride käigus me ei saanud kindlust nimetatud nõuete laekumise kohta. Võimaliku allahindluse võra peaksid emaettevõtte konsolideerimata bilansis varad ja aruandeaasta kasum olema väiksemad.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei saanud me auditi käigus kindlust kinnisvarainvesteeringute väärtuse ja emaettevõtte bilansis kajastatud pika-ajaliste nõuete kaetava väärtuse osas bilansipäeva seisuga. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada aramus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Auditorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

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

31.10.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ FS Capital Management (registrikood: 10349703) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	31.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 045 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 543
Kokku	2 260 894

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	159824	36.69%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137736	31.62%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	86424	19.84%	Ei
Kaubaladude töö	52101	30000	6.89%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	21600	4.96%	Ei

Sidevahendid

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